

2-Zimmer-Wohnung in den 'Parkvillen Aigen'



Balkon

Objektnummer: 513/3003

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,93 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	365,10 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

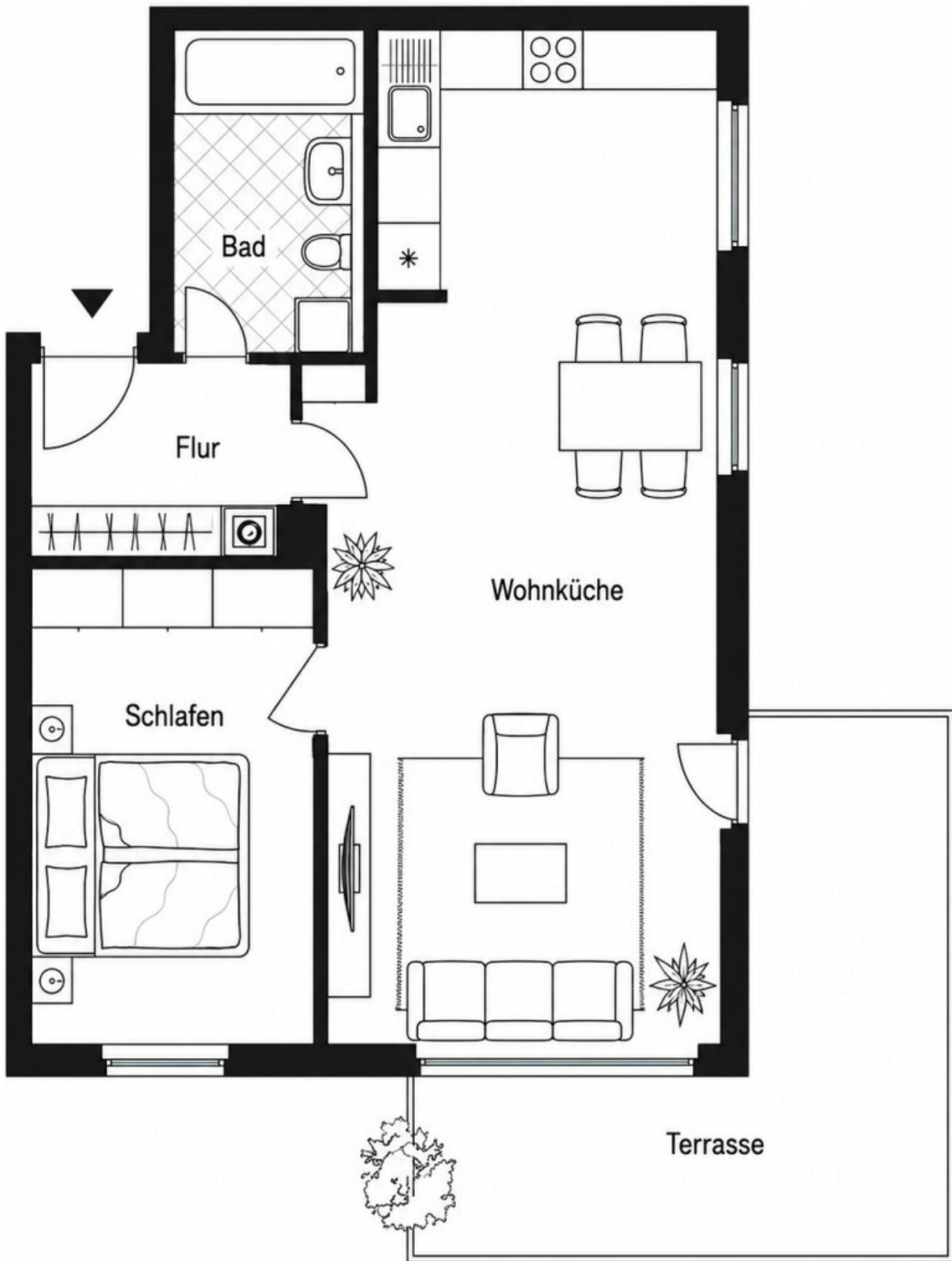
T +436626585180

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Salzburger Stadtteil Aigen und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenso gegeben: der O-Bus ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Salzburger Altstadt und zum Hauptbahnhof. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihre Nähe zu Natur-, Spazier- und Radwegen. Insbesondere die Nähe zum Gaisberg bietet einen hohen Freizeitwert. Aigen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Salzburgs und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem der vier gepflegten Wohnhäuser der ‚Parkvillen Aigen‘, welche in den frühen 2000er Jahren durch die renommierte Firma Myslik Wohnbau errichtet wurden. Im gegenständlichen Wohnhaus sind lediglich 6 Parteien untergebracht, was ein besonders ruhiges und privates Wohnen ermöglicht.

Die gut aufgeteilte 2- Zimmer-Wohnung verfügt über rund 50 Quadratmeter aufgeteilt in einen großzügigen Wohn- Essbereich mit offener Küche sowie ein Schlafzimmer und Badezimmer.

Der Wohnraum ist östlich in Richtung des herrlichen Gaisberg-Blickes ausgerichtet und auch der mit knapp 13 Quadratmetern gut geplante Balkon richtet sich auf diesen wunderbaren Grünblick zu.

Die Ausstattung wurde im Baujahr sorgfältig und hochwertig ausgewählt und seither von der bisher einzigen Eigentümerin sehr pfleglich behandelt.

Zur Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugehörig sowie ein Kellerabteil. Beide Ergänzungen sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.