

## Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Salzburg Josefiau



Wohn - & Essbereich

**Objektnummer: 3849/524**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,23 €
<b>USt.:</b>	22,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

**\*\*\*Frisch saniert\*\*\* 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Salzburg Josefiaw**

**\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\***

05. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

In **ruhiger und dennoch bestens angebundener Lage** der Salzburger Josefiaw erwartet Sie diese **frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung** im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses mit **Lift**.

Das Gebäude wurde etwa im **Jahr 1960 errichtet** und die Wohnung vor Kurzem mit **viel Gespür für Qualität und zeitlos modernes Design umfassend erneuert**.

Auf **rund 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein stimmiges Wohnkonzept, das sowohl Funktionalität als auch Wohnlichkeit in den Mittelpunkt stellt.

### **HARDFACTS:**

- ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Baujahr ca. 1960
- 3. Obergeschoss
- großzügiger Wohnbereich
- ca. 6,15 m<sup>2</sup> große Loggia/ Balkon
- Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche

- Kellerabteil
- frei verfügbare Parkplätze vor dem Haus
- ruhige und zentrale Lage
- ideal Infrastruktur

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.*

*Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap