

**Nähe Bahnhof: Helle und ruhige Einzimmerwohnung im 7. Stock „Ganz oben ist es am schönsten“! PERFEKTE ANLAGE!**



**Objektnummer: 8206/176**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	29,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

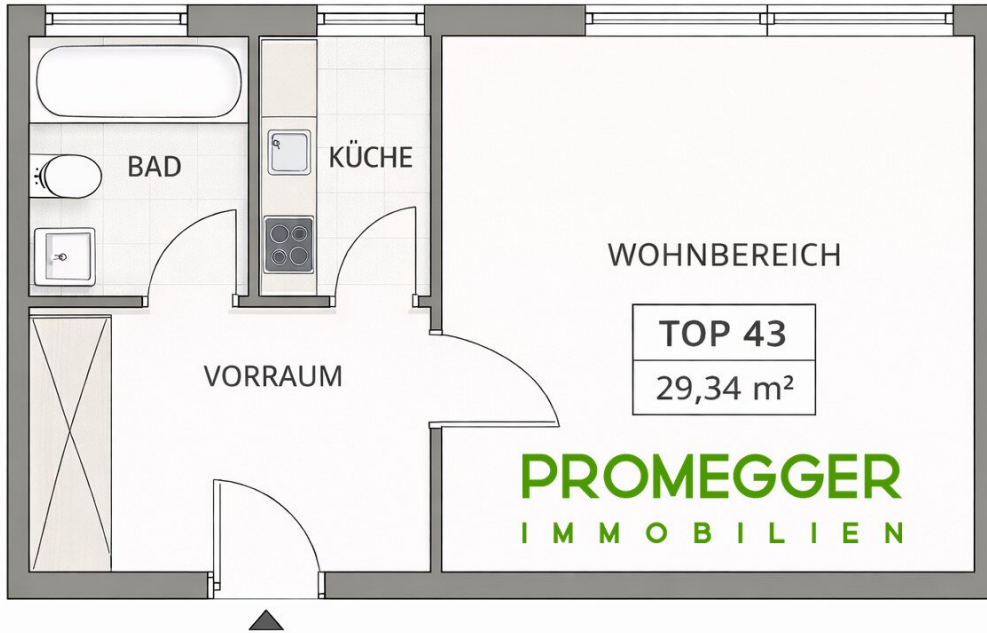
### **MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien  
Siezenheimer Straße 39a  
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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













## Objektbeschreibung

Durch ihre zentrale, ruhige und sonnige Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs hat diese Einzimmerwohnung sehr viele Vorteile. Zudem wurde sie soeben modernisiert, eine neue Küchenzeile wurde eingebaut, im Wohn- Schlafbereich wurde ein hochwertiger Eichenparkettboden verlegt. Das Bad mit Wanne ist auch in Ordnung, eine Waschmaschine findet dort ebenso Platz. Balkon gibt es keinen. Dafür ist der Blick aus dem 7. Stock ein wahrer Lichtblick.

Die **Aufteilung** ist wie folgt:

- Vorraum mit Garderobenschrank
- Bad mit WC, Waschmaschinenanschluß, Badewanne, Fenster
- Küche mit Fenster
- Heller Wohn- Schlafräum

Unsere Meinung: Die perfekte Anlagewohnung mit sofortigen Mieteinnahmen. Diese ist bis zum 31.01.2031 befristet mit € 556,90 netto vermietet.