

## **Charmante Wohnung in Salzburg mit optimaler Infrastruktur**



**Objektnummer: 2186**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Heizkosten:</b>	174,77 €
<b>USt.:</b>	47,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

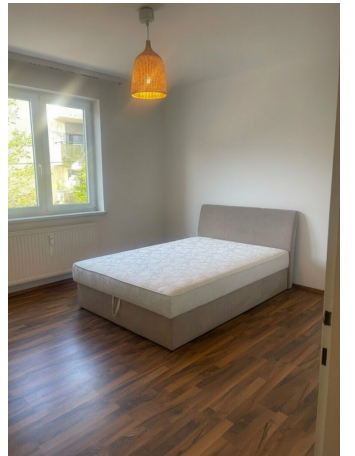
## Ihr Ansprechpartner

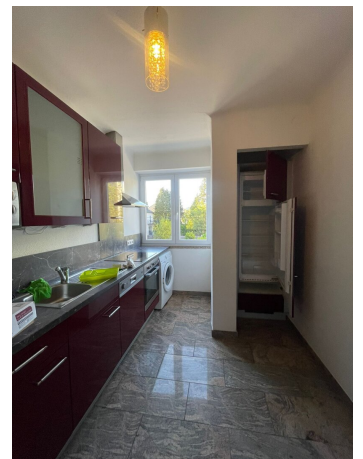
### **MSc. Mustafa Korkmaz**

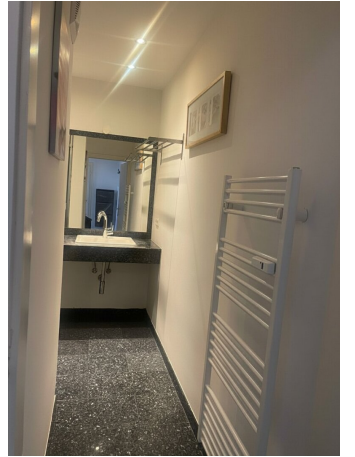
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

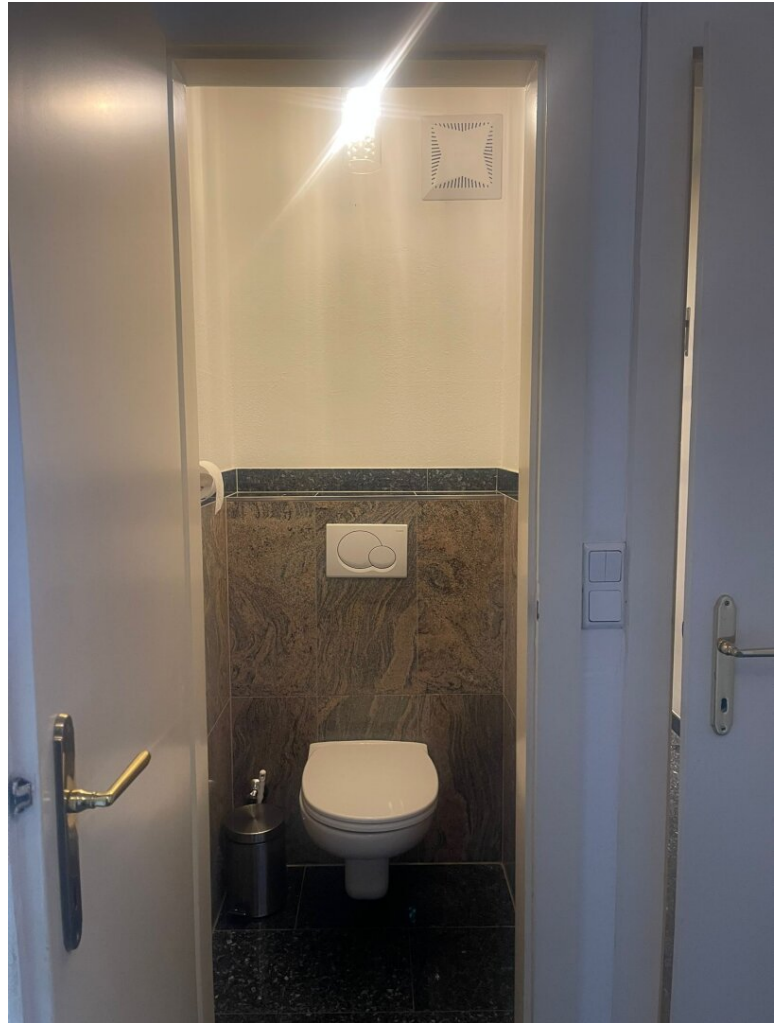
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

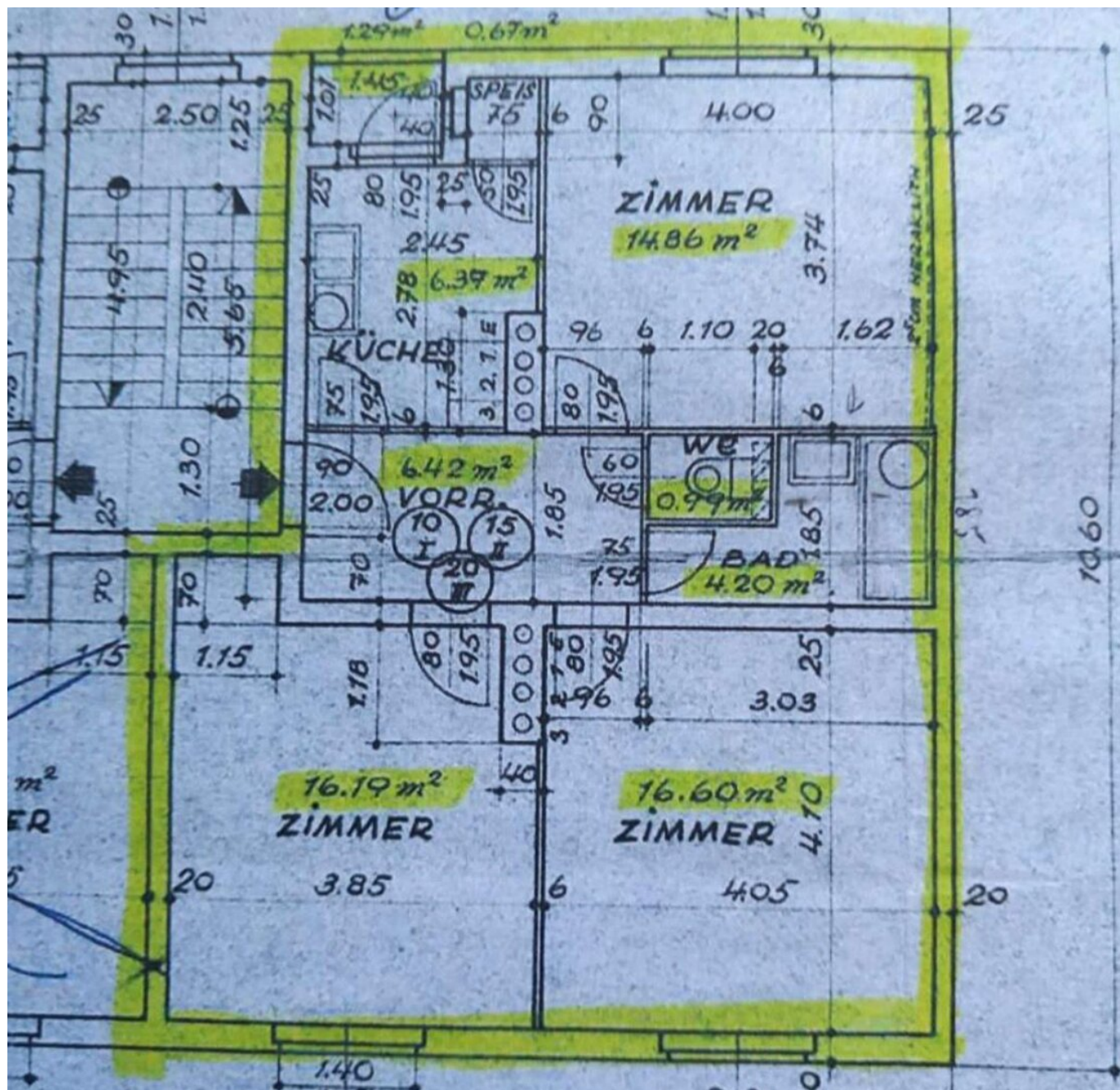












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Salzburg!

Diese attraktive Wohnung im Herzen von 5020 Salzburg überzeugt durch ein komfortables und modernes Wohnambiente sowie eine ausgezeichnete Lage, die sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens optimal abdeckt. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Ausstattung und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine flexible und komfortable Mobilität innerhalb der Stadt sowie darüber hinaus. Sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten ist die Lage bestens geeignet.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken und eine Klinik gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Familien profitieren besonders von der Nähe zu Kindergärten, Schulen sowie weiterführenden Bildungseinrichtungen bis hin zur Universität.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in direkter Nähe und sorgen für eine bequeme Nahversorgung.

Ein besonderes Highlight stellt der Gemeinschaftsgarten dar, der allen Bewohnern zur Verfügung steht und zum Entspannen sowie Verweilen im Grünen einlädt.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einer erstklassigen Infrastruktur verbinden möchten. Sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap