

## 3-Zimmer-Wohnung in Josefiaw



**Objektnummer: 960/71727**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Wohnfläche:</b>	67,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	269.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,16 €
<b>USt.:</b>	17,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

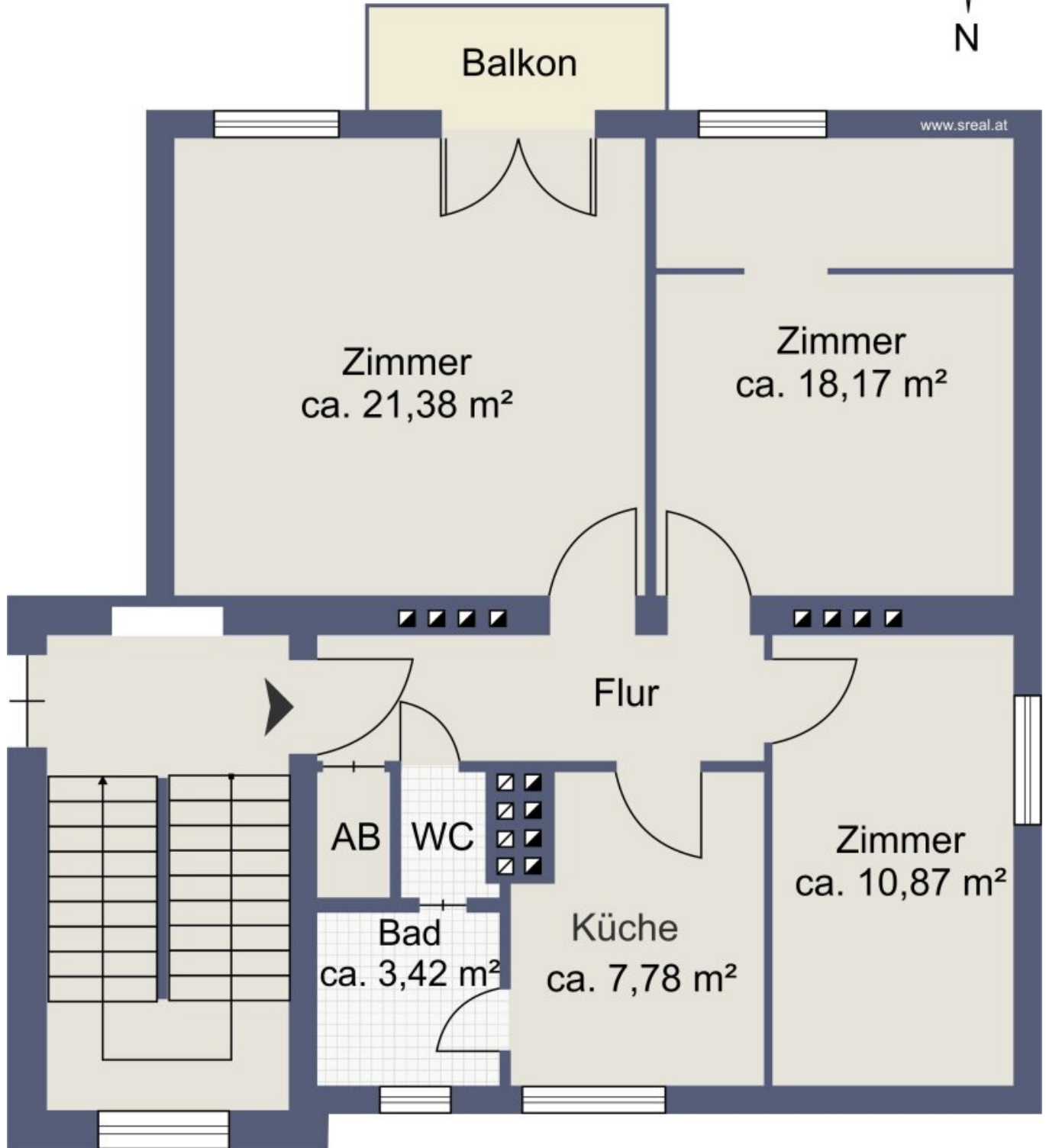
## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 2. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage aus dem Jahr 1956. Schon nach Betreten der Wohnung werden Sie von viel natürlichem Licht und einer gemütlichen Atmosphäre empfangen. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie Platz für Singles, Paare, kleine Familien oder eine Wohngemeinschaft. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit Laminatböden versehen. Im Schlafzimmer wurde eine Trennwand eingezogen - der Grundriss weicht vom ursprünglichen Plan ab. Der derzeit bestehende Südbalkon mit ca. 3 m<sup>2</sup> wird demnächst abgerissen und durch einen neuen Beistellbalkon im Ausmaß von ca. 9 m<sup>2</sup> ersetzt. Die anteiligen Kosten sind seitens der Verkäuferseite bereits bezahlt.

Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen. Die Heizungskosten werden direkt vom Energieanbieter vorgeschrieben. Dank der Fernwärmeversorgung ist für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit gesorgt.

Öffentliche PKW-Stellplätze sind in der Umgebung vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### 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





## **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.