

## 4-Zimmer-Eckwohnung mit großem Balkon in Josefiaw



**Objektnummer: 960/71773**  
**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>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	86,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	359.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,22 €
<b>USt.:</b>	16,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

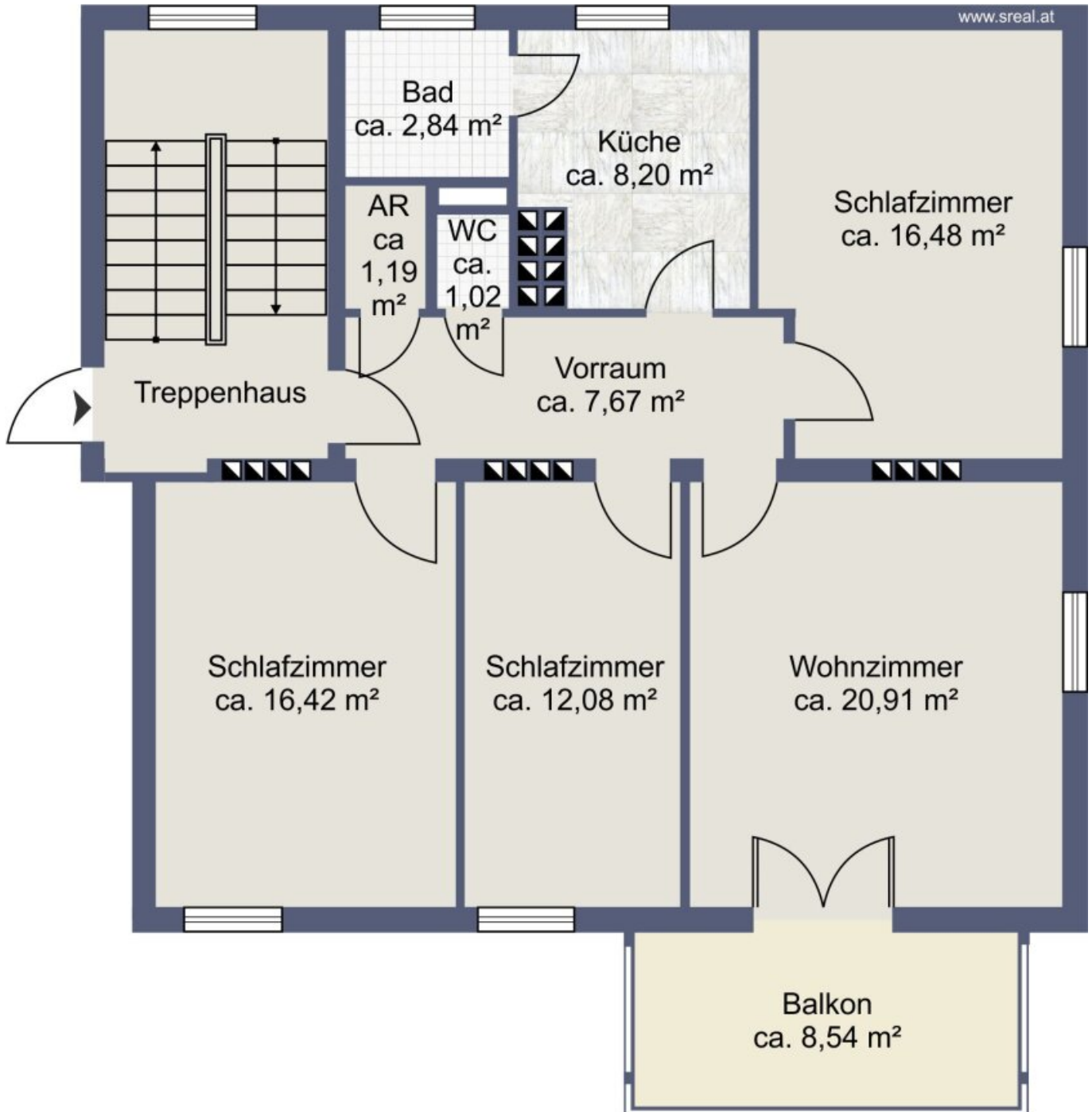
## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 3. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift in einer Wohnanlage aus dem Jahr 1960. Die Wohnfläche beträgt ca. 86 m<sup>2</sup>, dem Wohnzimmer ist ein ca. 8,5 m<sup>2</sup> großer Balkon vorgelagert, der einen schönen Stadtblick bietet.

Das Wohnzimmer und die Schlafräume sind mit Fischgrätparkett versehen, der den Räumen einen gemütlichen Charakter verleiht.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig.

Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen.

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 <1.000m

Kindergarten <1.000m

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.