

Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung in Elsbethen-Haslach zu verkaufen



Objektnummer: 572

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	146,00 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	22,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



min zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im **2. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses in Elsbethen.

Die Wohnung überzeugt durch eine **gelungene Raumaufteilung** und bietet folgende Highlights:

- **Großzügiger Eingangsbereich**
- **Schlafzimmer** mit ca. 14 m²
- **Badezimmer** mit Badewanne und Warmwasserbereitung über einen Hängespeicher
- **Küche** mit angrenzendem Abstellraum, in dem sich auch ein Waschmaschinenanschluss befindet
- **Wohnzimmer** mit Süd-West-Ausrichtung und vorgelagertem **Wintergarten (ca. 5 m²)** – mit herrlichem Blick auf den Untersberg
- Zusätzlicher Komfort durch **Rollläden und Insektenschutzgitter**

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus**.

Die Lage in einer schönen Wohngegend von Elsbethen bietet eine hohe Lebensqualität, gute Anbindung nach Salzburg sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Diese charmante Wohnung bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgabeschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend;

Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap