Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Charakter im Hochparterre im beliebten Stadtteil Andräviertel



Objektnummer: 1829/105

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Kaufpreis:	445.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.938,41 €
Betriebskosten:	205,87 €
USt.:	20,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg





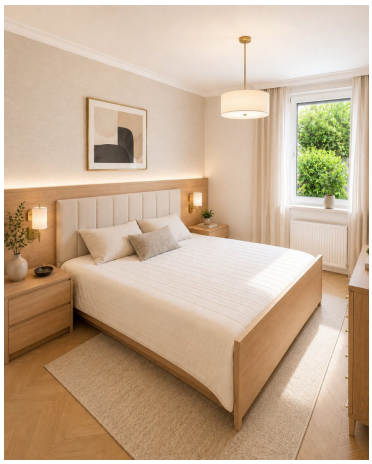































SCHLAFZIMMER
14,30 m²
KINDERZIMMER
10,86 m²
3 PERS.
2,16 m²
ABSTELLRAUM
3,68 m²
BAD / WC
4,00 m²
FLUR
9,90 m²
SCHLAFZIMMER
18,20 m²
KÜCHE
10,00 m²
WOHNRAUM
19,17 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahre 1958 vereint großzügiges Wohnen, klassische Architektur und eine außergewöhnlich warme Wohnatmosphäre in begehrter Lage des Salzburger Andräviertels.

Auf rund 90 m² Wohnnutzfläche präsentiert sich die Wohnung mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Räumen und zahlreichen stilvollen Details. Hochwertige Tischler-Einbauten, elegante Holzverkleidungen sowie klassische Elemente verleihen der Immobilie einen zeitlosen Charakter und schaffen ein besonders wohnliches Ambiente. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit seinem schönen Fischgrätparkett, angenehmen Lichtverhältnissen und viel Platz für Wohnen und Entspannen. Die bestehenden Einbaumöbel unterstreichen den klassischen Stil der Wohnung und bieten zugleich praktischen Stauraum. Die separate Küche mit gemütlichem Essbereich am Fenster präsentiert sich gepflegt und funktional mit freundlicher Belichtung und angenehmer Atmosphäre.

Die weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer ist ruhig in Richtung Garten ausgerichtet und vermittelt dadurch trotz der zentralen Lage ein besonders angenehmes und entspanntes Wohngefühl. Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche sowie helle, gepflegte Oberflächen.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus bzw. im umliegenden Bereich.

Highlights der Wohnung

- Begehrte Lage im Salzburger Andräviertel
- Ca. 90,11 m² Wohnnutzfläche
- Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung
- Hochparterre-Lage
- Stilvoller Fischgrätparkettboden
- Hochwertige Tischler-Einbauten

- Separate Küche mit gemütlichem
- Essbereich
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil vorhanden
- Personenlift
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Sehr gute Infrastruktur und zentrale
- Stadtlage - Nähe Mirabellplatz, Linzergasse und Altstadt
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger

Die Lage im beliebten Andräviertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Salzburgs. Die Nähe zur Linzergasse, zum Mirabellplatz sowie zur Salzburger Altstadt bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

*KI Visualisierung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap