

## Garconniere mit Balkon in Gneis



**Objektnummer: 507/2881**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,12
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.142,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmil

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

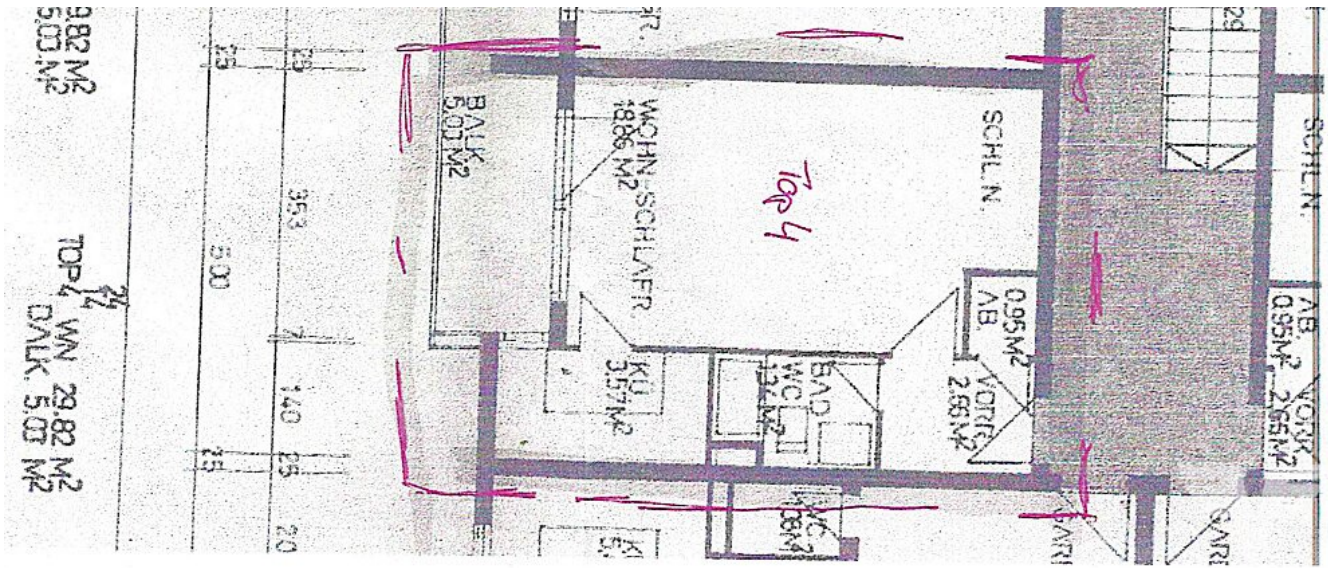
T +43 662 - 8696 - 1660

F +43 662 - 8696 - 3675

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







## Objektbeschreibung

### ***Fantastische Lage!***

Diese schöne Garconniere liegt im Stadtteil Gneis in einer Einbahnstraße. Tennisplätze und Nahversorger befinden sich gleich um die Ecke. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>, liegt im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses ohne Lift und ist in einer sehr begehrten Lage gelegen.

Leichte Renovierungsarbeiten haben bereits in der Garconniere gestartet, was bedeutet, dass die Wände ausgemalt und die Bodenbeläge entfernt wurden, was viel Spielraum für eigene Ideen lässt.

Die Wohnung gliedert sich in den Eingangsbereich, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, Wohn-Ess-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und einer separierten Küche mit Fenster.

Weiters ist ein Kellerabteil und ein Waschraum vorhanden. Parken ist auf der Allgemeinfläche gestattet.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m



Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <4.000m

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.