

## Helle 2-Zimmer Wohnung in zentraler Salzburger Lage



**Objektnummer: 507/2870**

**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>	1985
<b>Wohnfläche:</b>	51,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,40
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-Harmli**

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

### ***Ruhig – Zentral – Wohnkomfort inklusive***

Auf Sie wartet diese gut konzipierte 2-Zimmer-Wohnung in einer schönen Wohngegend im Stadtteil Riedenburg. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die nächste Bushaltestelle fast vor der Haustüre.

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses.

Die ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. einer schönen Loggia mit ca. 2,64 m<sup>2</sup> gliedert sich in einen Eingangsbereich mit Diele, ein Schlafzimmer, einen großzügigen offenen Wohn-Essbereich mit angeschlossener Küche und Zugang zur Loggia, sowie einem Badezimmer mit Dusche, einem separaten WC und Abstellraum.

Die Loggia bietet einen wettergeschützten Aufenthaltsort, der zum Entspannen einlädt und ein ruhiges Plätzchen im Grünen bietet.

Zusätzlich ist ein Kellerabteil der Top zugeordnet.

Vervollständigt wird das Haus durch die allgemein nutzbaren Bereiche wie einen Fahrradraum, einen Trockenraum und eine Waschküche. Parken ist auf den dazugehörigen Allgemeinflächen möglich.

**Mit dieser Wohnung kann Ihr Wohnglück perfekt werden!**

**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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <2.000m

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.