

## Charmante Dachterrassen Wohnung - Josefiaw



**Objektnummer: 610**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,38
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,13 €
<b>Heizkosten:</b>	232,96 €
<b>USt.:</b>	63,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

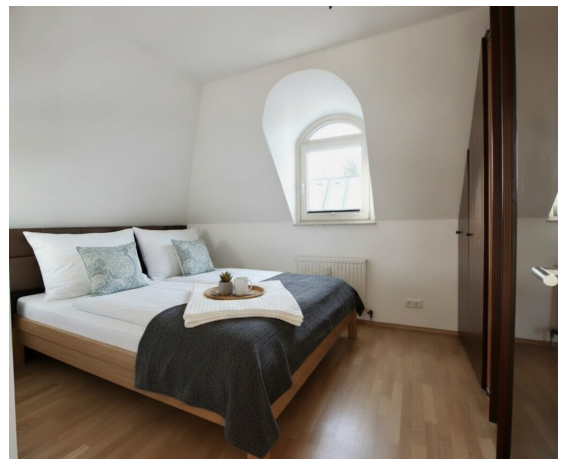
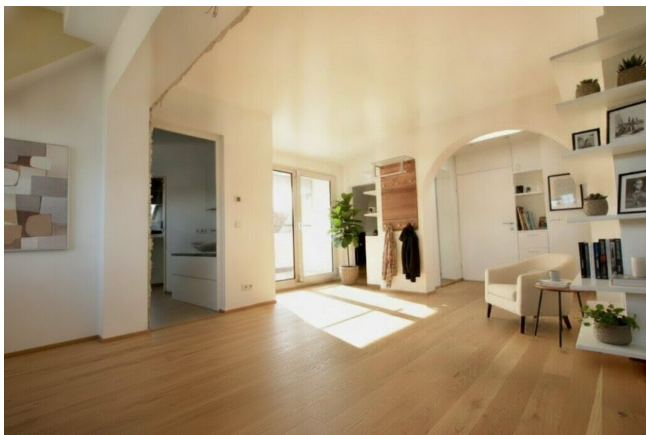
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

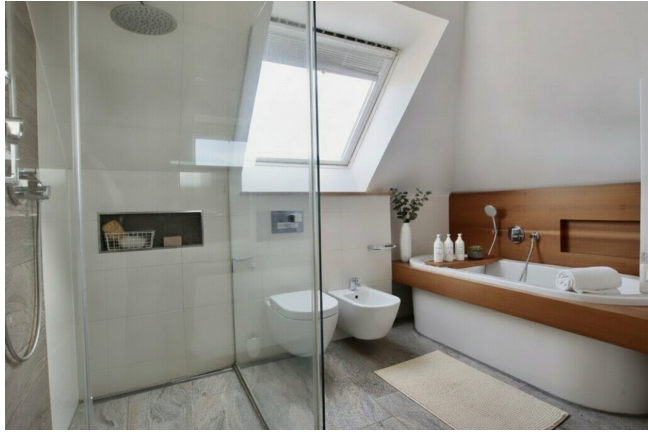
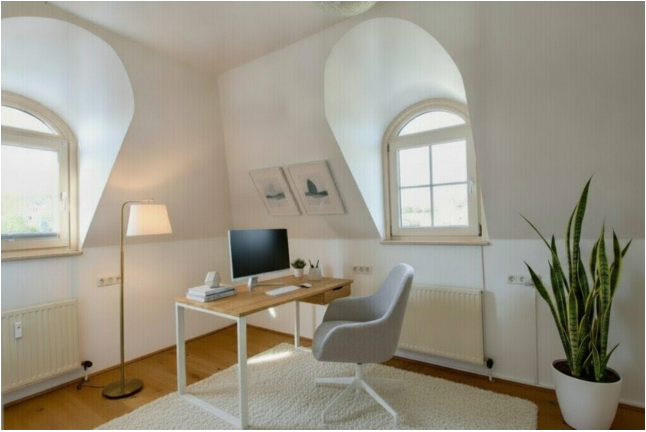
## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Strobl**













## Objektbeschreibung

Auf großzügiger Wohnfläche bietet Ihnen diese charmante Dachgeschosswohnung alles was das Herz begehrt. Die perfekt durchdachte Raumaufteilung umfasst drei Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familiennest, modernes Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer – hier finden Sie die ideale Lösung für Ihre Wohnbedürfnisse. Die gut ausgestattete Einbauküche lädt jeden Hobbykoch dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer mit Fenster ist mit Wanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Genießen Sie entspannte Stunden auf der West-Terrasse, sei es bei einem gemütlichen Frühstück oder einem Afterwork Drink. 2 PKW Stellplätze sind im Angebot inbegriffen.

Die Lage des Wohnhauses könnte nicht besser sein. Sie wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, die Ihnen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem erreichen.

**Teilweise wurden die gezeigten Bilder mittels KI dekoriert!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.