

Gnigl - Garçonnière: Idealer Starterwohnung in 8-Parteien Haus! "Meine eigenen 4-Wände!"



Objektnummer: 8206/177

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	31,14 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Kaufpreis:	174.000,00 €
Betriebskosten:	106,78 €
USt.:	10,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

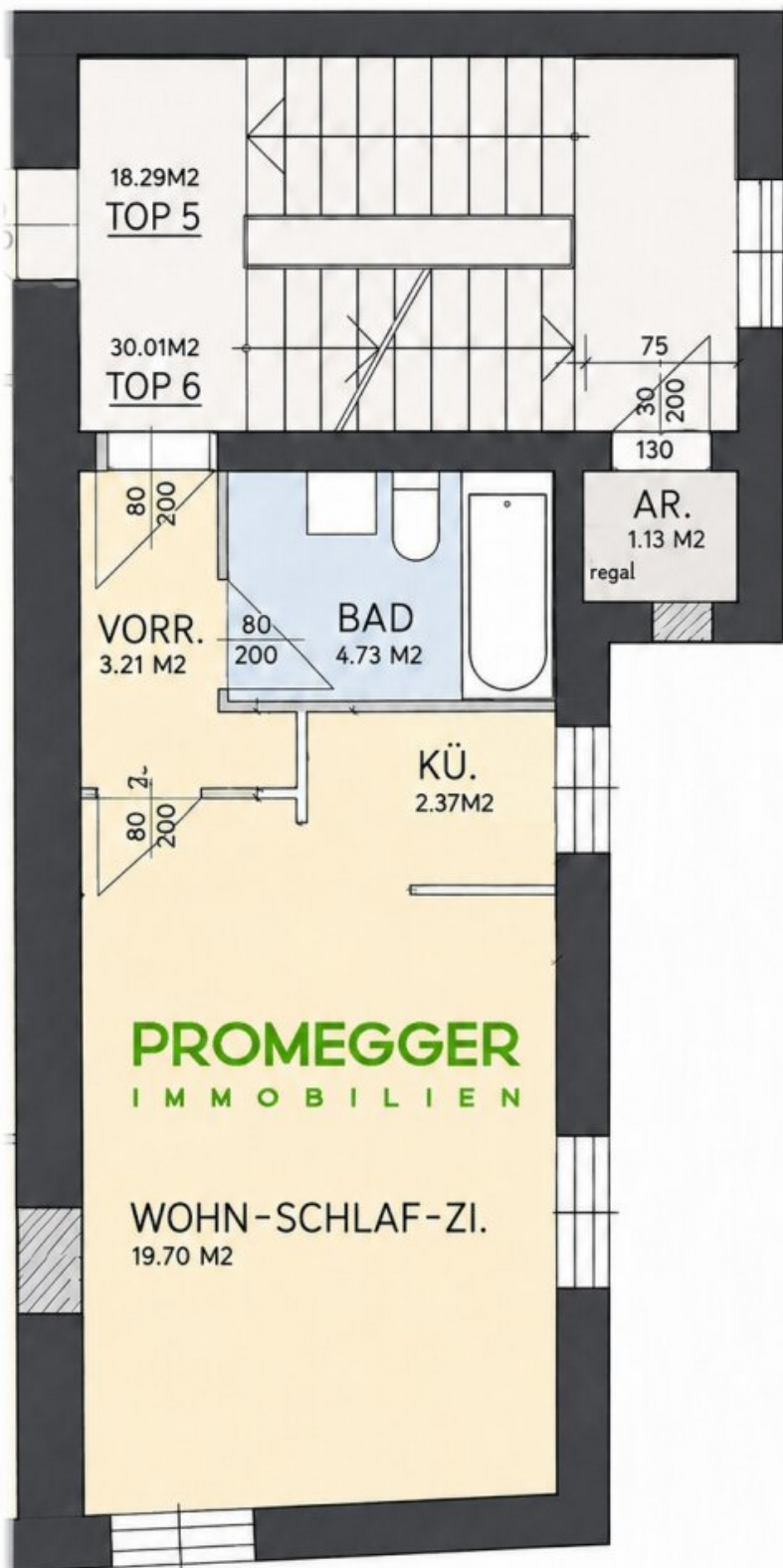
H +43 660 27 26 757

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









Objektbeschreibung

Kompakte Wohnungen mit durchdachter Raumaufteilung sind am Salzburger Wohnungsmarkt heiß begehrt. Umso interessanter wird es, wenn zusätzlich Lage, Zustand und laufende Kosten stimmen. Genau das bietet diese Wohnung mit 31,14 m² in der Turnerstraße im Salzburger Stadtteil Schallmoos. Die nette Einzimmerwohnung liegt im 2. Stock in einem geschichtsträchtigen Haus aus dem Jahr 1912. Lift gibt es keinen im Haus. Beheizt wird mit Gas. Im Haus gibt es nur 8 Parteien.

Der helle Wohn-/Schlafbereich bildet das Zentrum der Wohnung und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Die Kochnische sorgt für eine praktische Zonierung der Wohnbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluß. Der Abstellraum befindet sich im Stiegenhaus. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohn-/Schlafbereich
- Kochnische
- Badezimmer mit Wanne, WC, Waschmaschinenanschluß
- Abstellraum

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage betragen derzeit rund € 206,77. Der Energieausweis weist einen HWB von 122 kWh/m²a sowie einen fGEE von 1,74 aus. Die übersichtliche 8-Parteien-Liegenschaft wird von einer Hausverwaltung betreut und instand gehalten.

Kurzum: Eine kompakte und gut nutzbare Wohnung in zentraler und ruhiger Lage. Nette Aussicht mit viel Grün. Ideal als Starterwohnung oder Stadtwohnung. Besonders interessant für alle, die eine unkomplizierte Immobilie mit gemütlicher Raumaufteilung zu einem vernünftigen Preis suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.