

Charmante Anlegerwohnung mit Balkon & Stellplatz in Salzburg-Morzg



Objektnummer: 536/2224

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	82,62 €
Heizkosten:	59,60 €
USt.:	21,80 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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



Objektbeschreibung

Grundsätzliches

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Salzburger Stadtteil Morzg und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie eine solide Vermietungssituation – ideal für Anleger.

Das Mehrparteienhaus präsentiert sich in modernem und sehr gepflegtem Zustand.

Die Wohnung Top 7 liegt im 1. Obergeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **54 m²**. Sie umfasst einen Vorraum, ein Badezimmer mit WC, eine Küche mit Einbauküche (inkl. E-Herd und Kühlschrank), ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine **Loggia/Balkon**. Ergänzt wird das Angebot durch ein **Kellerabteil** sowie einen **fix zugeordneten PKW-Abstellplatz**.

Mietverhältnis & Investmentpotenzial

Die Wohnung ist aktuell vermietet und stellt somit eine attraktive **Investmentmöglichkeit** dar:

Highlights auf einen Blick

- Ca. **54 m² Wohnfläche**
- **2-Zimmer-Wohnung**
- **Balkon/Loggia mit Grünblick**
- **Moderne Einbauküche**
- **Badezimmer mit Fenster**
- **Kellerabteil**
- **Fahrradabstellbereich**

- **PKW-Abstellplatz inklusive**
- Bereits vermietet – ideal für Anleger

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

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.