

# **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Salzburg mit Garage – Top Lage!**



**Objektnummer: 4828**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,00 €
<b>Heizkosten:</b>	84,00 €
<b>USt.:</b>	37,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Clemens Wonisch**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12

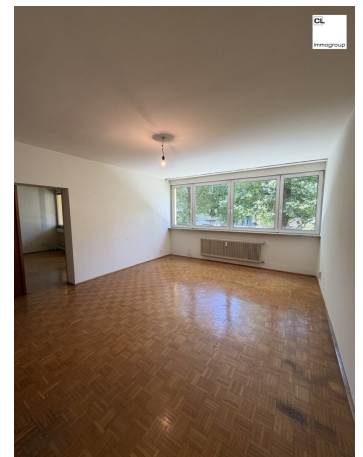
5310 Mondsee

H +43 660 / 63 66 75

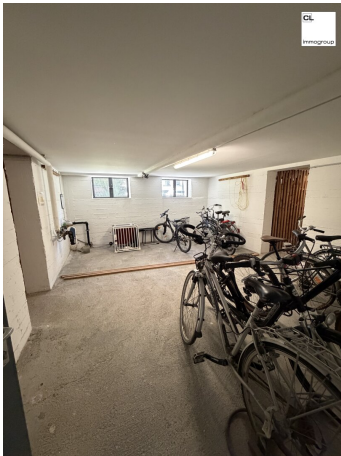
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

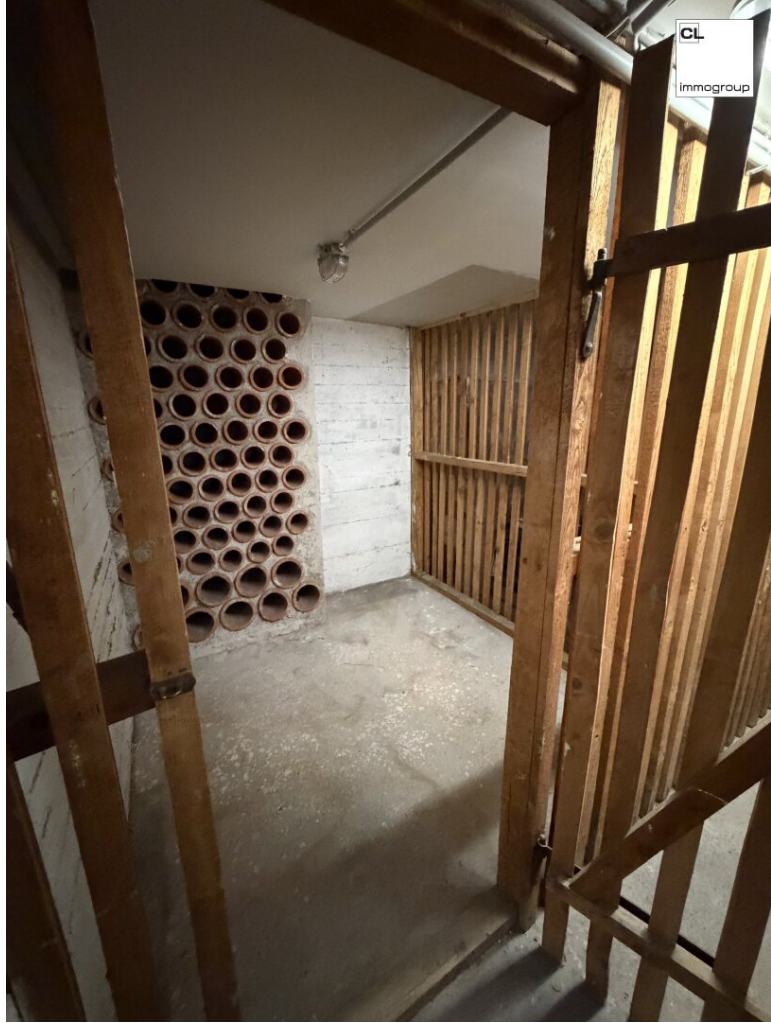


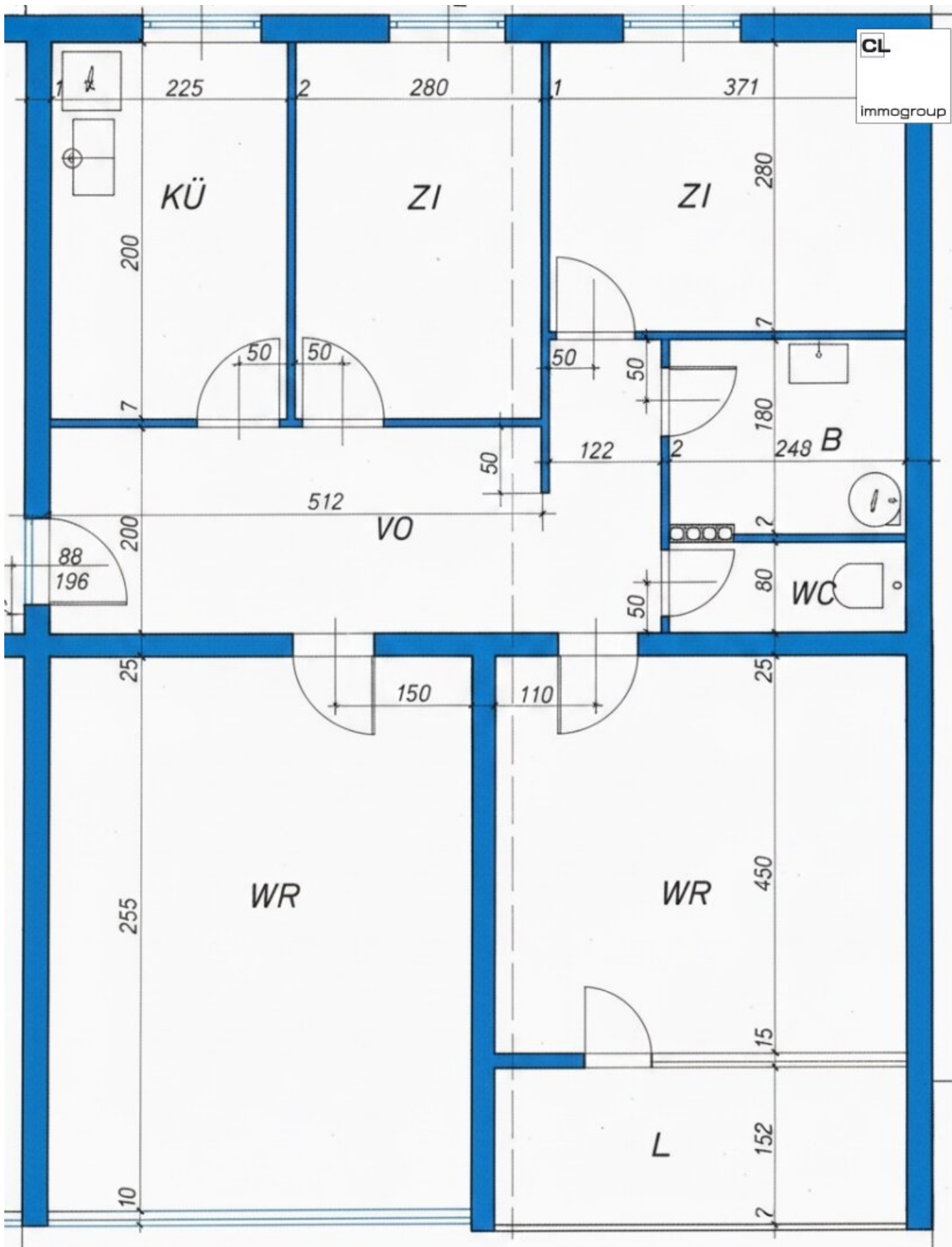
termin zur

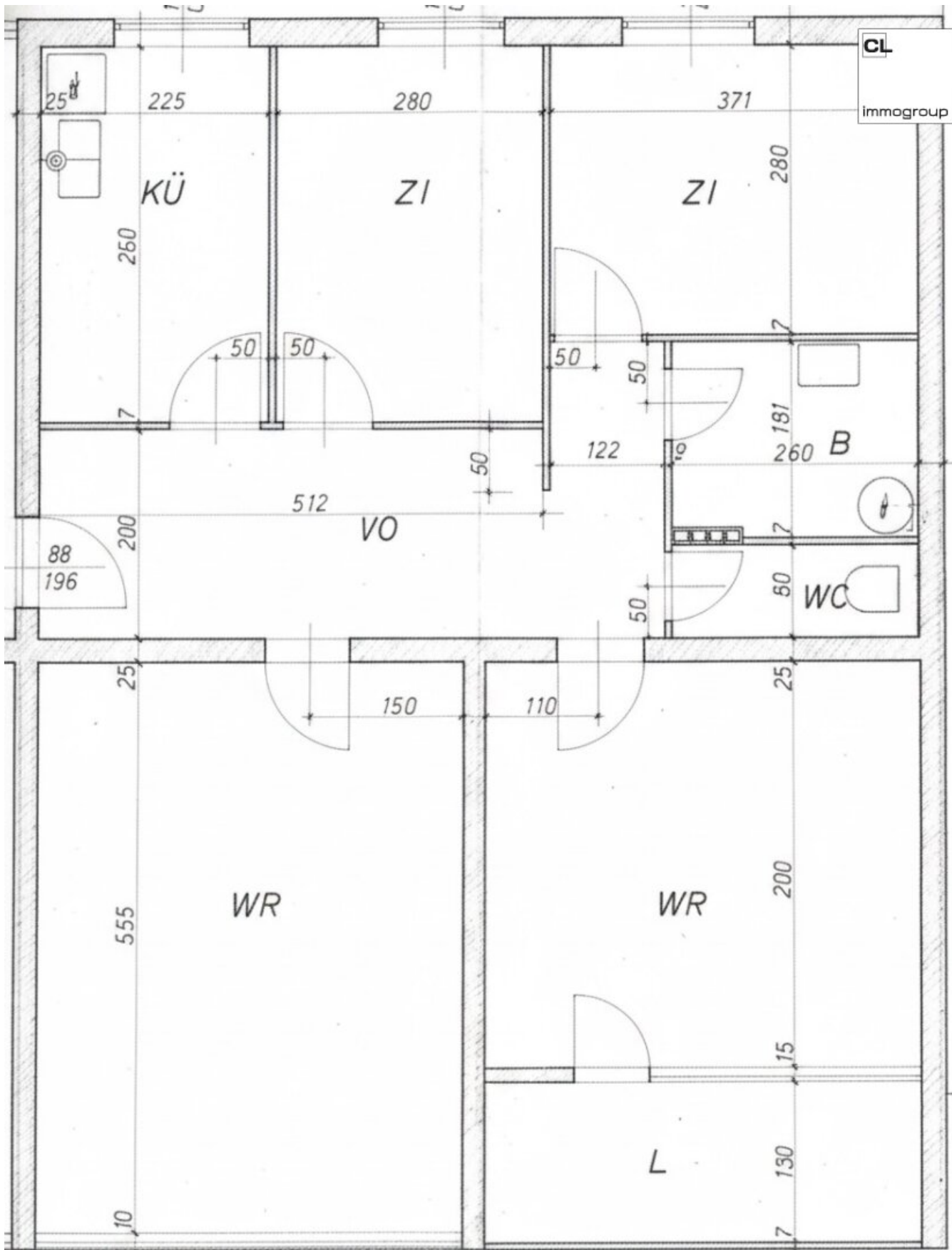












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg!

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 98,13 m<sup>2</sup> bietet Ihnen den perfekten Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Zum Kaufpreis von 449.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl voller Komfort und bester Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die helle und freundliche Atmosphäre sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight ist die im Preis inkludierte Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug garantiert, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Besonders in der Stadt Salzburg ist dies ein großer Vorteil und sorgt für entspannte Mobilität.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung in alle Stadtteile und darüber hinaus. So sind Sie bestens angebunden, ohne auf den Komfort einer ruhigen Wohngegend verzichten zu müssen. Die Innenstadt und das Salzburger Festspielhaus erreichen sie zu Fuß in ca. 10 Minuten!

Auch Einkäufe können Sie stressfrei erledigen, denn Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und Backwaren. So genießen Sie kurze Wege und mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens.

Diese Wohnung in Salzburg ist die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, praktischer Lage und umfassender Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance, Teil einer lebendigen und bestens angebundenen Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Komfort in einer der schönsten Städte Österreichs bietet.

### Hard Facts:

- Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- 1 WC mit Handwaschbecken
- 1 Badezimmer mit Wanne

- 1 Südloggia
- Kellerabteil mit ca. 4m<sup>2</sup>
- 1 PKW-Garage
- Kaufpreis: € 449.000,-

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap