

Garçonnière in Salzburg in zentraler Lage



Wohnraum

Objektnummer: 4720

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,91 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	93,32 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	20,69 €
Provisionsangabe:	

7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

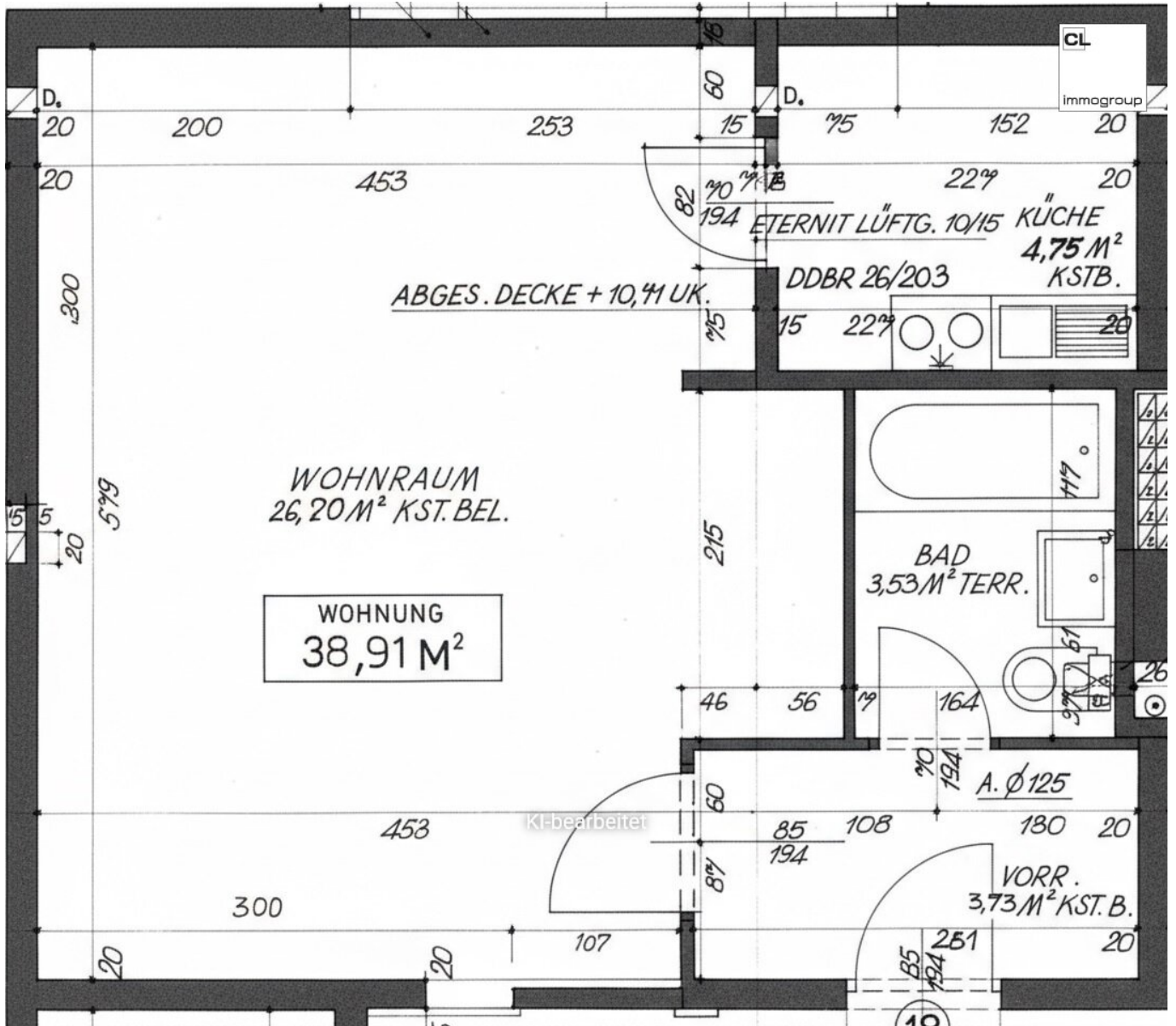


Mag. Clemens Wonisch

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten Garçonnière im Herzen von Salzburg, einer perfekten Kombination aus Komfort, Funktionalität und bester Lage. Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der begehrten 3. Etage eines gepflegten Hauses in 5020 Salzburg und bietet Ihnen auf rund 38,91 m² ein gemütliches Zuhause mit viel Potential.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Zimmer, das sich ideal als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Helle Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht es Ihnen, ohne großen Aufwand direkt einzuziehen und sich wohlfühlen.

Die - durchwegs ruhige - Lage könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem mit dem Bus oder dem nahegelegenen Bahnhof unterwegs – perfekt für Pendler und Stadtentdecker. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag hier besonders angenehm und unkompliziert.

Für Ihre Einkäufe steht Ihnen ein Supermarkt direkt in der Nähe zur Verfügung, ebenso wie eine Bäckerei für frische Backwaren am Morgen. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen – ideal, um Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Der Kaufpreis von 220.000,00 € macht diese Garçonnière zu einer attraktiven Investition – sei es als Erstwohnung, als Kapitalanlage oder als gemütlicher Rückzugsort in einer der schönsten Städte Österreichs.

Profitieren Sie von der stabilen Wertentwicklung am Salzburger Immobilienmarkt und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 39m²
- Zimmer: 1
- Küche : 1

- Bad mit Wanne und WC: 1
- Vorzimmer: 1
- Heizungsart: Hauszentralheizung
- Kellerabteil: 1
- Stockwerk: 3
- Kaufpreis: € 220.0000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und entdecken Sie, wie vielseitig und komfortabel das Leben in Salzburg sein kann.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap