

Charmante, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Garagenstellplatz in begehrter Lage von Salzburg-Liefering



Objektnummer: 536/2223

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	86,47 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	8,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	550.000,00 €

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

Diese attraktive Eigentumswohnung in einem vor wenigen Jahren generalsanierten Wohnhaus befindet sich im 1. Obergeschoss in ausgezeichneter Lage von Salzburg-Liefering. Dank Lift im Haus und barrierefreiem Zugang eignet sich die Wohnung ideal für unterschiedlichste Lebenssituationen – vom Eigenheim für Paare und Familien bis hin zur wertbeständigen Anlage.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss und die angenehme Raumaufteilung. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches Wohnambiente und viel Tageslicht. Der hochwertige Parkettboden in Fischgrätoptik unterstreicht den gepflegten und modernen Charakter der Wohnung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenstellplatz wird gemeinsam mit der Wohnung mitveräußert und sorgt für komfortables und witterungsgeschütztes Parken sowie Zutritt zur Wohneinheit.

Vermietung / Anlegerinformation

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit auch für Anleger eine interessante Investitionsmöglichkeit. Das bestehende Mietverhältnis läuft noch bis **Ende 2027**, wodurch ab dem Erwerb laufende Mieteinnahmen erzielt werden können. Eine Eigennutzung ist nach Ablauf des Mietverhältnisses möglich.

Hinweis: Nähere Informationen zum bestehenden Mietvertrag, zur Miethöhe sowie zu den laufenden Erträgen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

- Barrierefreie Wohnung im 1. Obergeschoss
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Lift im Haus

- Fernwärmeheizung
- Großzügiges Kellerabteil
- Garagenstellplatz wird mitveräußert
- Hervorragende Lage in Salzburg-Liefering

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr



Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

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.