K3 - Preisreduktion-helle Designerwohnung in der Josefiau



Objektnummer: 1269932

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	74,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Betriebskosten:	397,24 €

Ihr Ansprechpartner

Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 6644455565
H +43 6644455565

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





















Objektbeschreibung

Ich darf Ihnen hier eine ganz besondere Wohnung im sehr gesuchten Stadtteil Josefiau vorstellen.

Dieser Stadtteil punktet vor allem mit toller Infrastruktur und mit der Nähe zum Salzachufer und zur Salzburger Innenstadt.

Die Wohnung selbst liegt in einer absoluten Ruhelage und wird über einen einladenden Vorraum betreten.

Schon beim Betreten wird man von dem tollen Wohnklima erfasst.

Das moderne Badezimmer mit Fenster, Badewanne/Dusche und Waschmaschinenanschluss darf getrost als kleine Wellnessoase bezeichnet werden.

Die Loggia wurde mit einer durchgehenden Fensterfront zu Wohnraum umgebaut und bildet somit im Wohnzimmer, sowie im Schlafzimmer zusätzliche Fläche in Designeroptik.

Beide Räume sind voneinander getrennt, wirken aber eher als Loft und punkten vor allem mit Größe, Optik und freien Blick auf den Gaisberg.

Die Einbauküche bietet allen Elektrogeräten Platz und ein Fenster sorgt für Helligkeit.

Abgerundet wird der hervorragende Eindruck dieser Immobilie von einem Abstellraum, einem Kellerabteil und einer Garage.

Ich hoffe Ihr Interesse geweckt zu haben und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gerne würde ich Ihnen dieses überzeugende Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap