

**Salzburg/Schallmoos: Wunderschöne
2-Zimmer-Balkonwohnung in ruhiger Lage**



Objektnummer: 1583/89

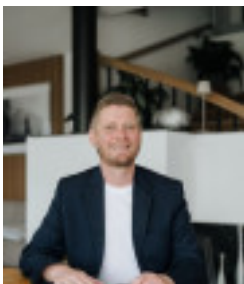
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	60,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,04 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	234,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee

T +43 664 221 05 58



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich als Teil einer kleinen Siedlung im 1. Liftstock eines erst ca. 2003 errichteten Mehrparteienhauses mit nur 7 Wohneinheiten. Durch die versetzte Lage, abseits der Straße und die ruhige Situierung zwischen Gärten und Grünflächen mit großem Abstand zu den Nachbargebäuden entsteht ein beschauliches Wohnklima. Dieses wunderbare Klima wird durch die westseitige Sonnenausrichtung in Verbindung mit den großen Fenstern und der heimeligen Fußbodenheizung in der Wohnung noch wesentlich verstärkt. Hinzu kommt ein origineller, annähernd L-förmiger Grundriss, in welchem der abgesetzte Wohnraum zum Verweilen und Ausruhen einlädt, vom Wohnraum gelangt man direkt auf den großen Sonnenbalkon. Besonders erwähnenswert: Jeder Wohnungsteil, wie zB Küche, Badezimmer, Essbereich, etc. verfügt über ein eigenes Fenster und erstrahlt damit im hellen Licht.

Kurzum, bei der Wohnung handelt es sich um ein kleines Schmuckstück, welches zur Eigennutzung optimal geeignet ist, natürlich steht auch einer Vermietung nichts im Wege, aufgrund Lage und Ausstattung kann sicherlich eine gute Mietrendite erzielt werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne, WC, WM-Anschluss und Außenfenster
- Küchennische und Essbereich
- Abgesetztes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Im Preis mit inbegriffen ist ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz für Ihren PKW.

Ein rundum tolles Angebot, sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.