

ALLES RAUS: sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Salzburger Hauptbahnhof



Haus-Umgebung

Objektnummer: 7230/722
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	221,36 €
Heizkosten:	128,61 €
USt.:	44,71 €
Provisionsangabe:	

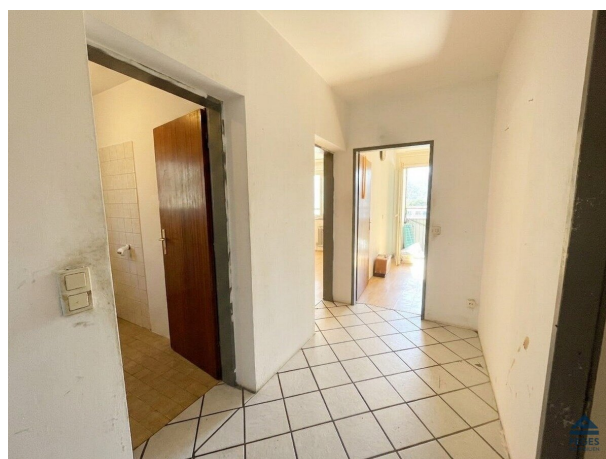
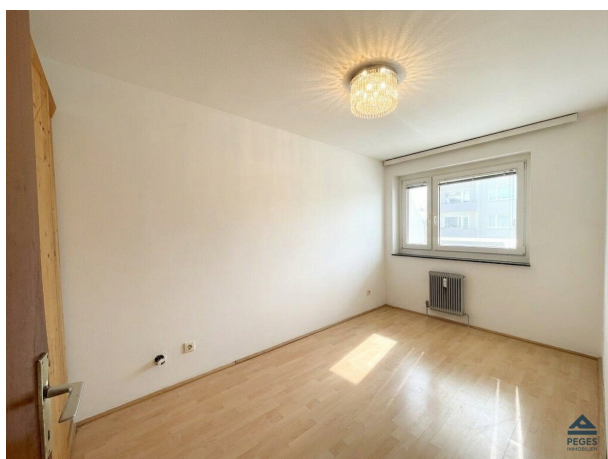
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

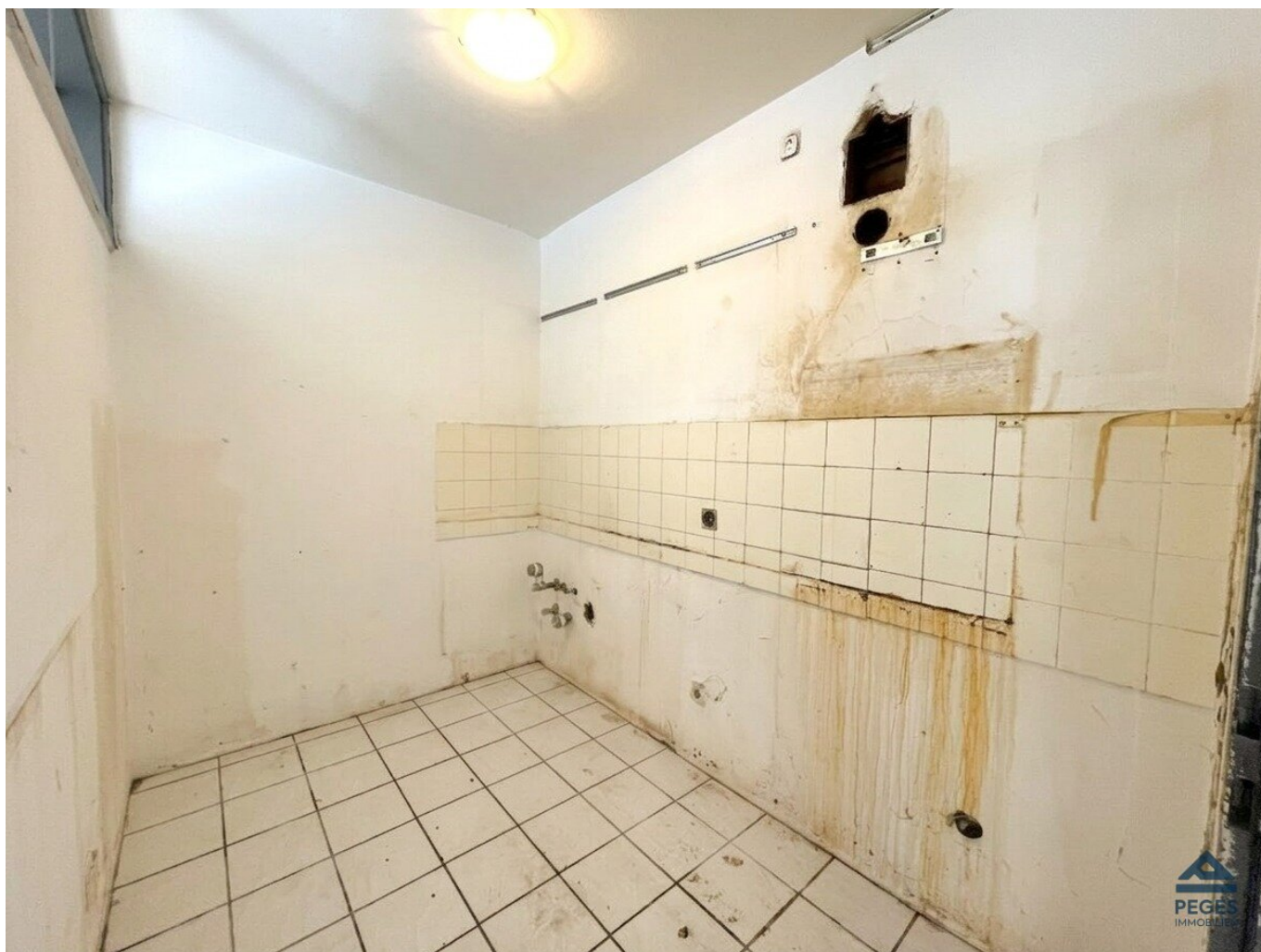
Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Individuell gestalten - zentral Wohnen: Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im **5. Obergeschoss** eines im Jahr 1974 errichteten Wohnhauses in zentraler Lage am Salzburger Hauptbahnhof. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. **50 m²**, samt einem ostseitig ausgerichteten Balkon/ Loggia, bietet die Wohnung eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen und die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten - Generalsanierungsbedarf ist gegeben!

Die **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger, die das **vorhandene Potenzial** nutzen und die Immobilie nach ihren **persönlichen Wünschen** modernisieren möchten. Dank der durchdachten Raumaufteilung sowie des hellen Wohnbereiches bietet die Wohnung eine attraktive Basis für ein zeitgemäßes Wohnkonzept - eine entsprechende Sanierung vorausgesetzt.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia/Balkon, Küche, Schlafzimmer, Bad (Badewanne und WC); Kellerabteil

Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über drei Personenaufzüge (**Lift**), wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

Die monatlichen Betriebskosten lt. Vorschreibung der Hausverwaltung belaufen sich dzt. auf € 501,51 inkl. Darlehen (iHv € 54,74 - laufen im März 2027 aus).

Die Beheizung erfolgt zentral mittels Fernwärme.

Ein Kellerabteil ist zugeordnet, jedoch nicht als Zubehör im Grundbuch eingetragen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

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.