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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	148.500,00 €
Betriebskosten:	221,36 €
Heizkosten:	128,61 €
USt.:	44,71 €

Provisionsangabe:

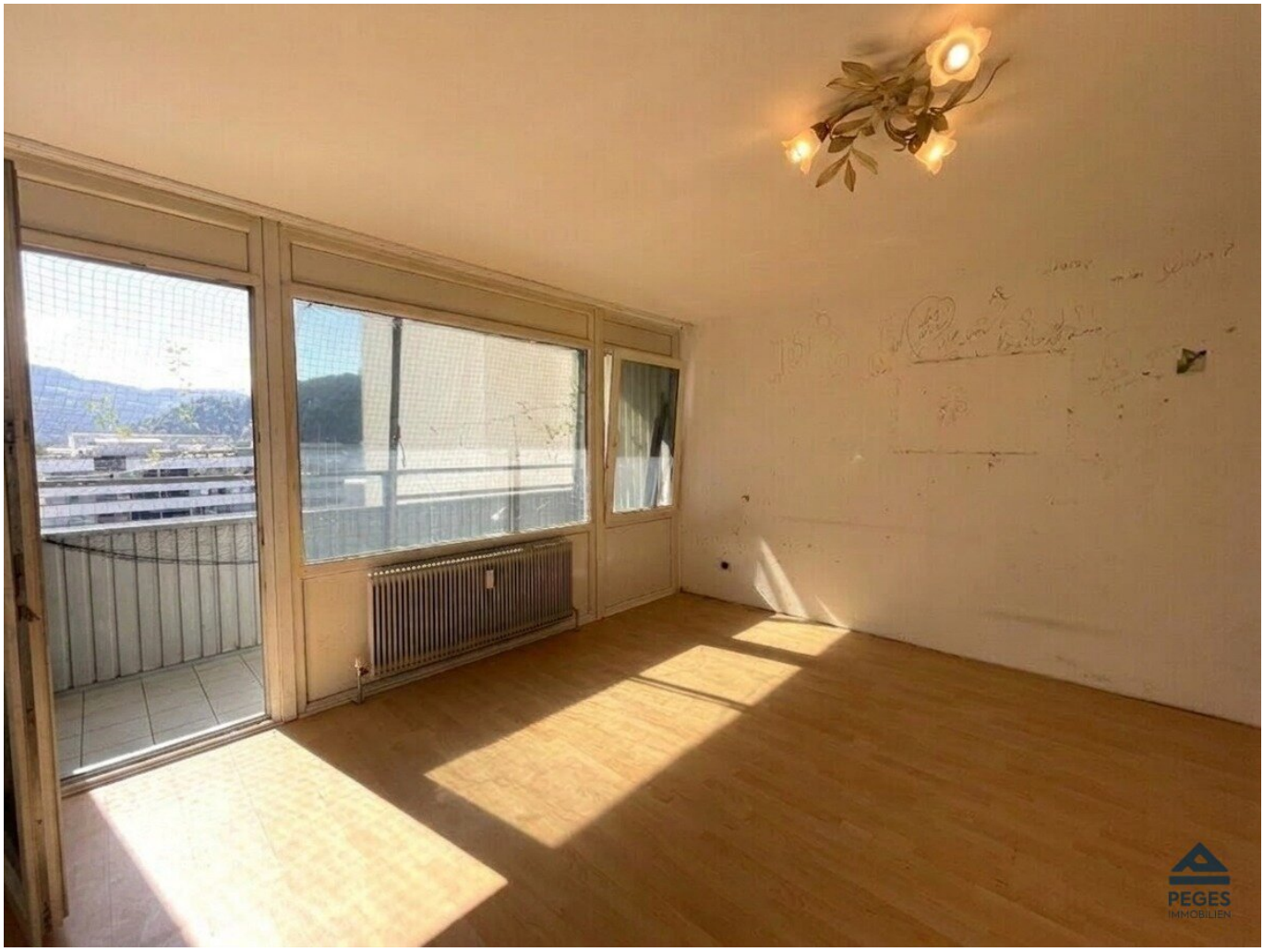
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



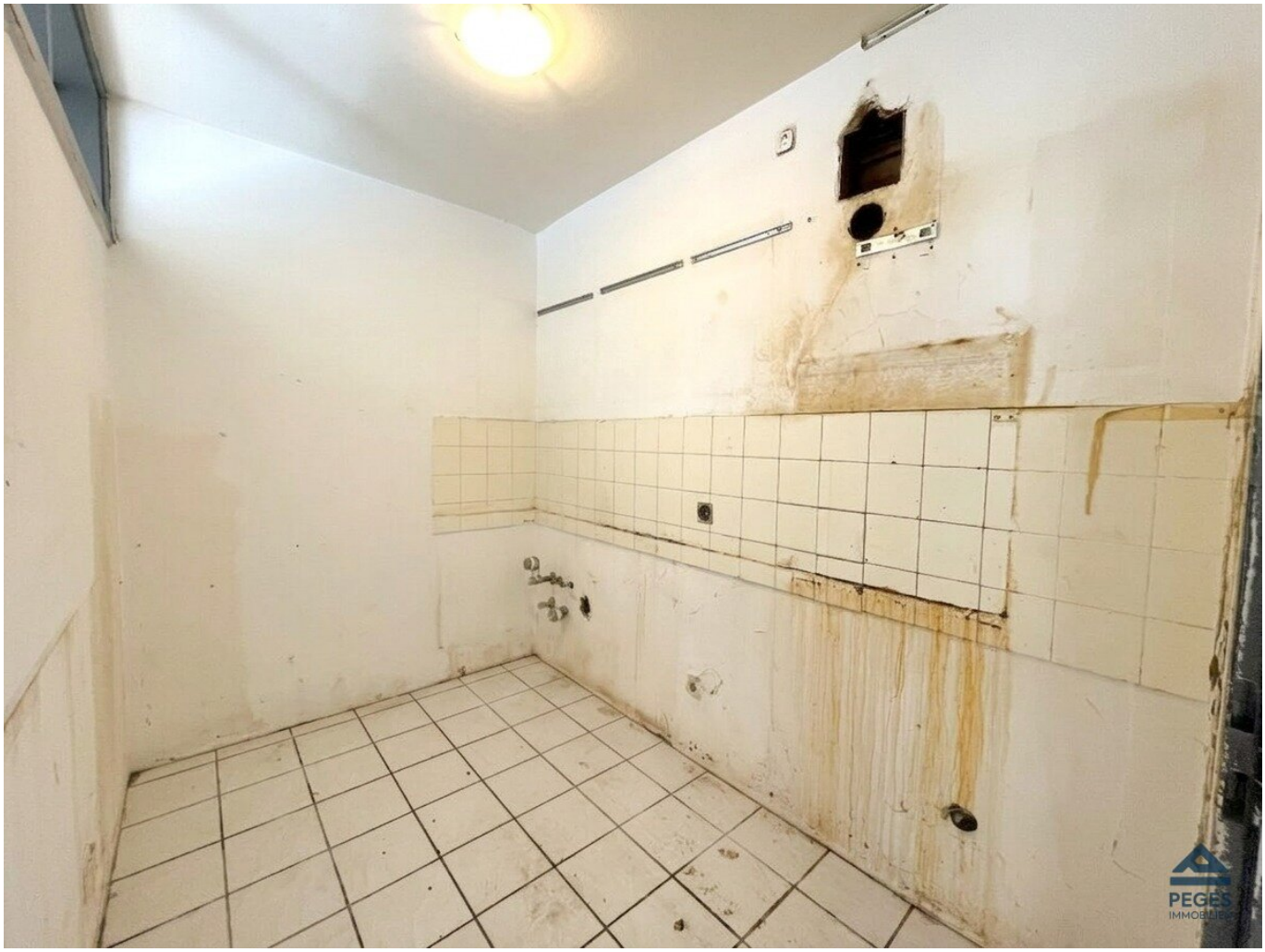
Günter Penninger

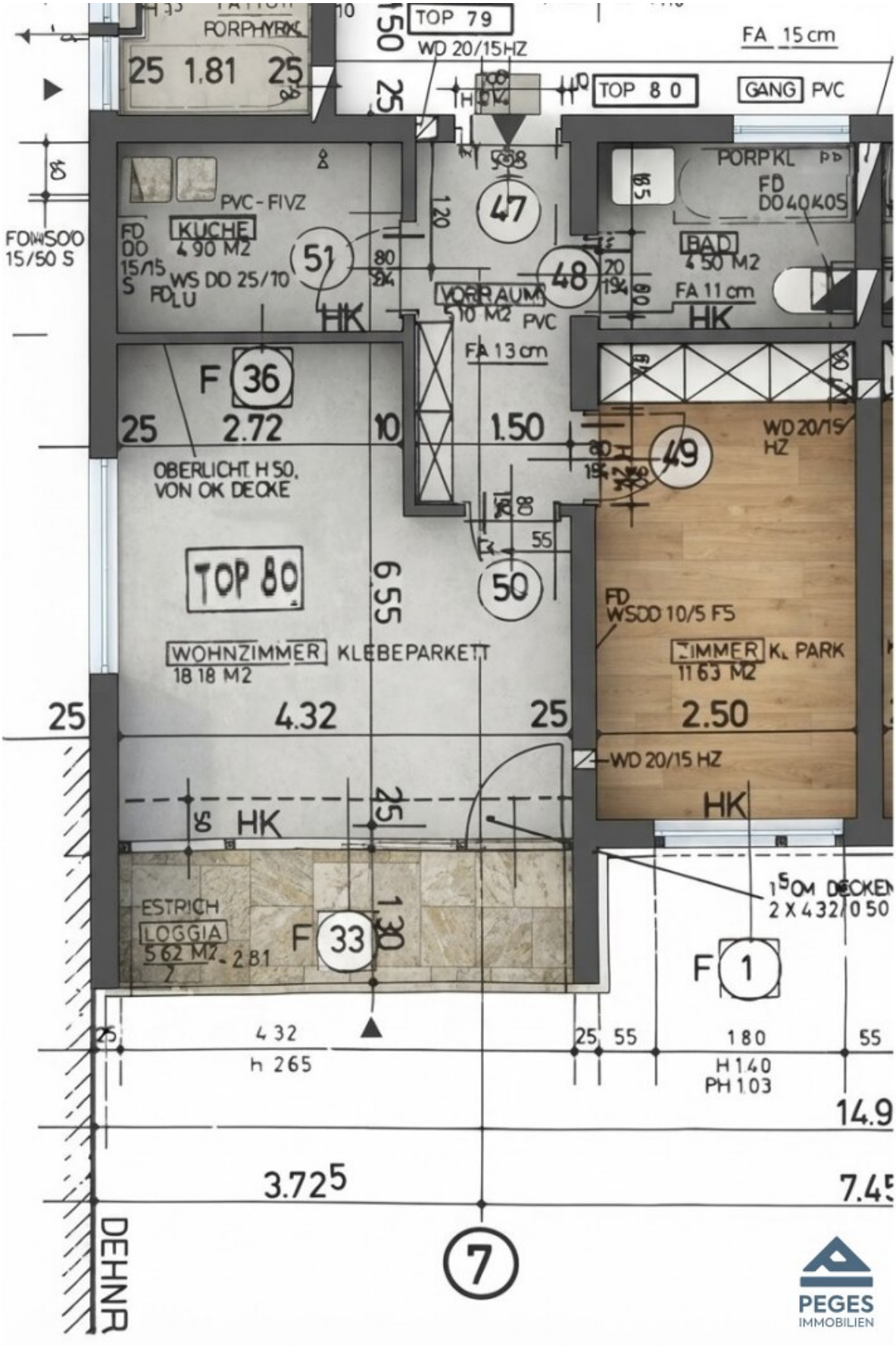
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg










TOP 79
WD 20/15HZ
FA 15 cm
TOP 80
GANG PVC
PORPHYRK
25 1.81 25
PVC - FIVZ
KUCHE
4.90 M2
WS DO 25/10
FD LU
HK
VORRAUM
1.10 M2 PVC
FA 13 cm
F 36
25 2.72 10 1.50
OBERLICHT H 50,
VON OK DECKE
TOP 80
WOHNZIMMER KLEBEPARKETT
18.18 M2
4.32
25
6.55
HK
ESTRICH
LOGGIA
5.62 M2 - 2.81
F 33
PORPKL
FD
DO 40/40/S
BAD
4.50 M2
FA 11 cm
HK
WD 20/15
HZ
FD
WSDO 10/5 FS
ZIMMER K. PARK
11.63 M2
2.50
WD 20/15 HZ
HK
F 1
4.32
h 265
1.80
H 140
PH 103
14.9
3.725
7.45
DEHNR
7
PEGES
IMMOBILIEN

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), demnach ab 1.4.2027: € 446,77.

*[*Die Darlehen wurden anlässlich der Fassaden-/Fenstersanierung aufgenommen - Laufzeit war 15 Jahre; bis März 2027. Eine vorzeitige, anteilige Tilgung ist nicht möglich.]*

Die Beheizung erfolgt zentrals 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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <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 <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.