

Sonnige Anleger- und Eigennutzerwohnung in unmittelbarer Nähe zum Volksgarten



Objektnummer: 7500/95

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

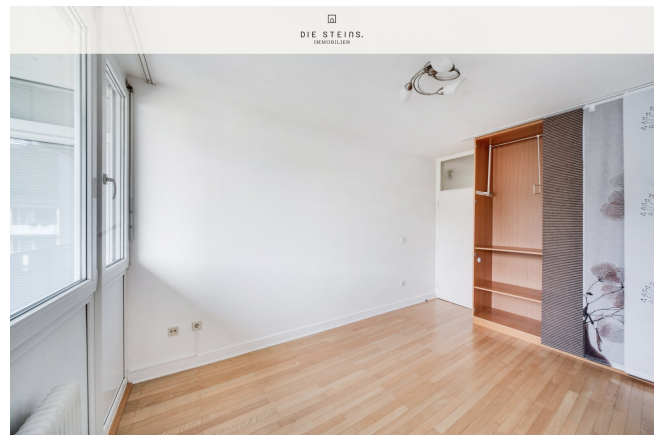
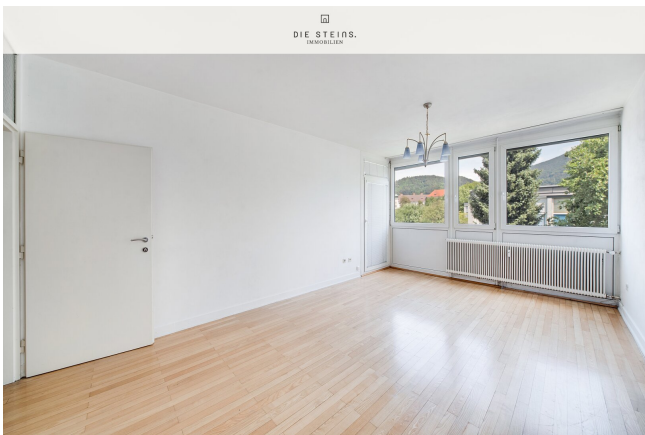
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,50 m ²
Nutzfläche:	48,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	179,05 €
Heizkosten:	108,01 €
USt.:	39,51 €
Provisionsangabe:	

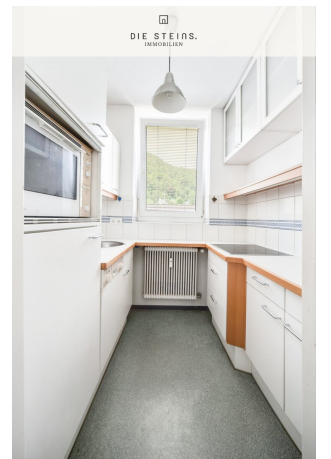
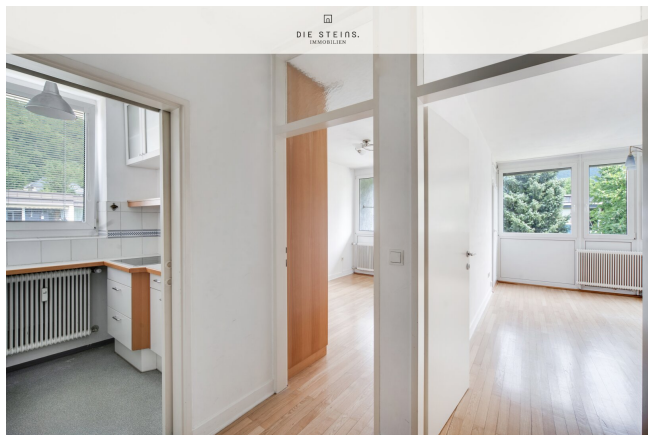
10.080,00 € inkl. 20% USt.

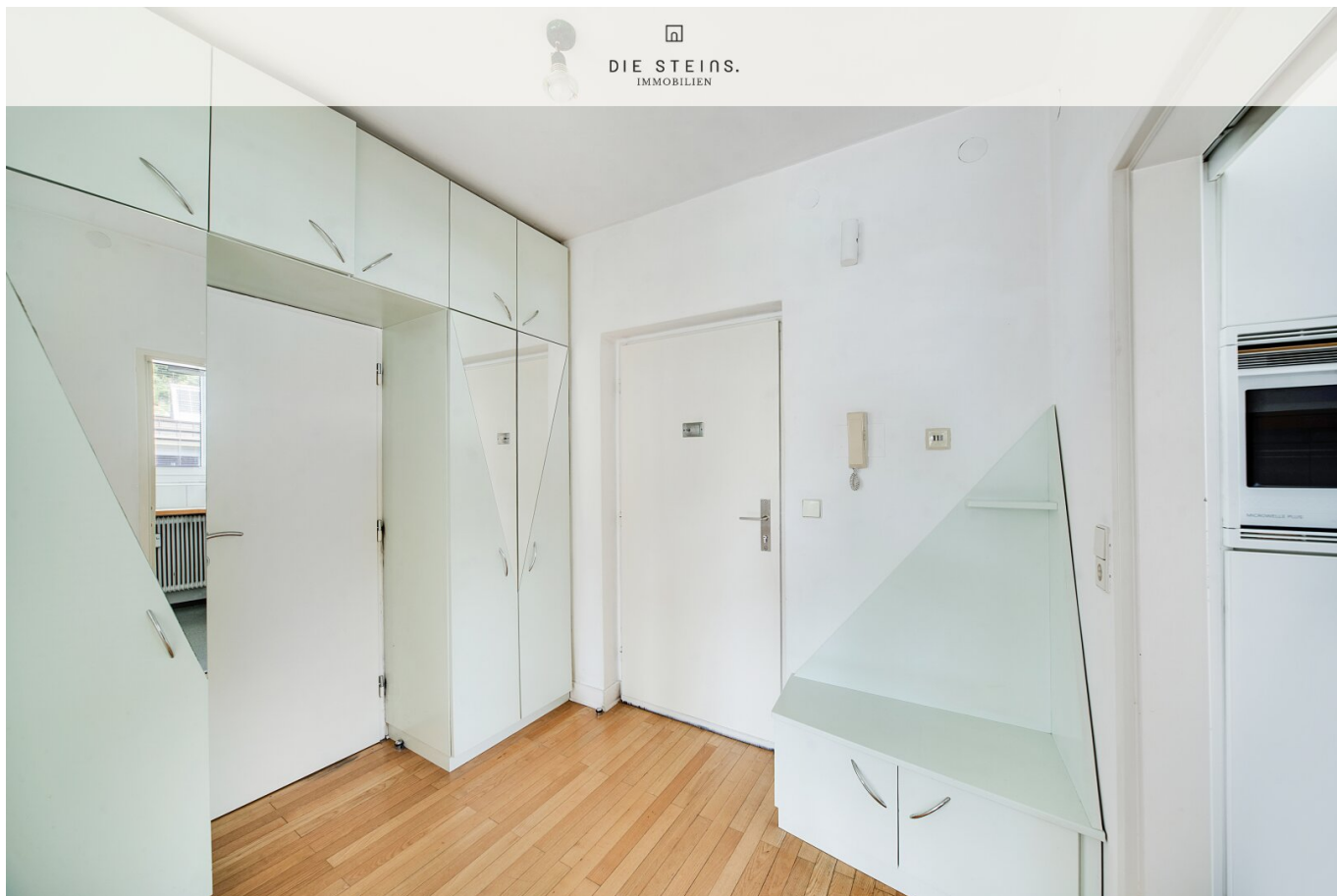
Ihr Ansprechpartner

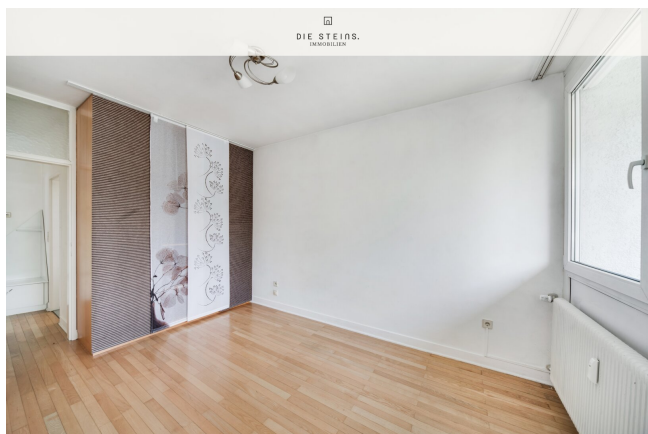


Simon Prähauser

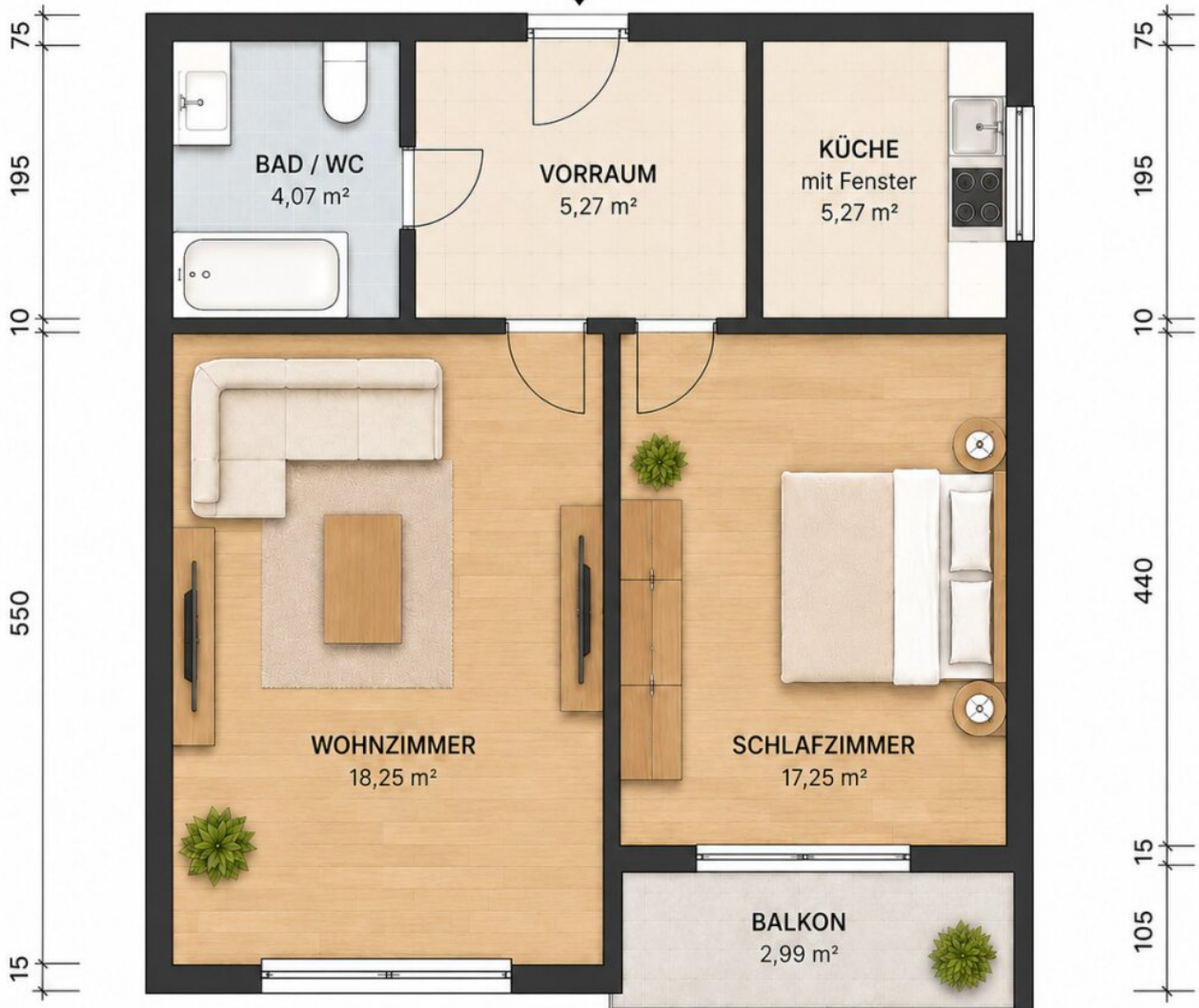




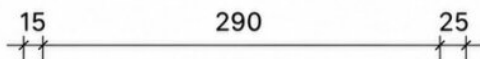








Alle Maße sind ca.-Angaben in cm.
Flächenangaben sind ca.-Angaben in m².



Objektbeschreibung

Wer urban wohnen und dennoch die Nähe zu Grünflächen genießen möchte, findet in dieser gepflegten 2-Zimmer-Wohnung eine seltene Gelegenheit. Nur wenige Schritte vom Volksgarten entfernt verbindet die Wohnung eine ruhige Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Die Ost-Ausrichtung schenkt Ihnen angenehme Morgensonne und verhindert gleichzeitig eine Überhitzung der Wohnräume im Sommer. Das gemütliche Wohnzimmer mit einem hochwertigen Parkettboden sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Die helle Einbauküche ist funktional und modern gestaltet, sodass Kochen hier zum Vergnügen wird.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen Raum zur Erholung. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden und ermöglichen vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Lage könnte besser nicht sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert alle Ziele in Salzburg und Umgebung erreichen. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität sowie Supermarkt und Bäckerei ganz in Ihrer Nähe – ein rundum sorgloses Wohnen ist hier garantiert.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit Ruhe und Grün, bietet eine hohe Lebensqualität und ist dank des gepflegten Zustands sofort bezugsfertig. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Stadtteile Salzburgs. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- sofort verfügbar
- oberstes Stockwerk
- gepflegter Zustand
- Ostbalkon

- wunderschöner Grünblick
- perfekte Infrastruktur
- Volksgarten in wenigen Minuten erreichbar
- ideale Anlegerwohnung
- sofort vermietbar
- Kellerabteil

Für Anleger interessant

- erzielbare Nettomiete ca. 1.000 €/Monat
- ca. 3,8 % Brutto-/Nettorendite
- sehr gute Vermietbarkeit
- Universität in unmittelbarer Nähe

Unser Service endet nicht mit der Besichtigung

- Unabhängige Finanzierungsberatung über unser Partnernetzwerk
- Unterstützung bei Förderungen und Finanzierungskonzepten

- Vermittlung zu ausgewählten Banken und Finanzierungsexperten
- Persönliche Begleitung bis zur Schlüsselübergabe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap