

3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Salzburg-Lehen



Objektnummer: 38645

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Kaufpreis:	627.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

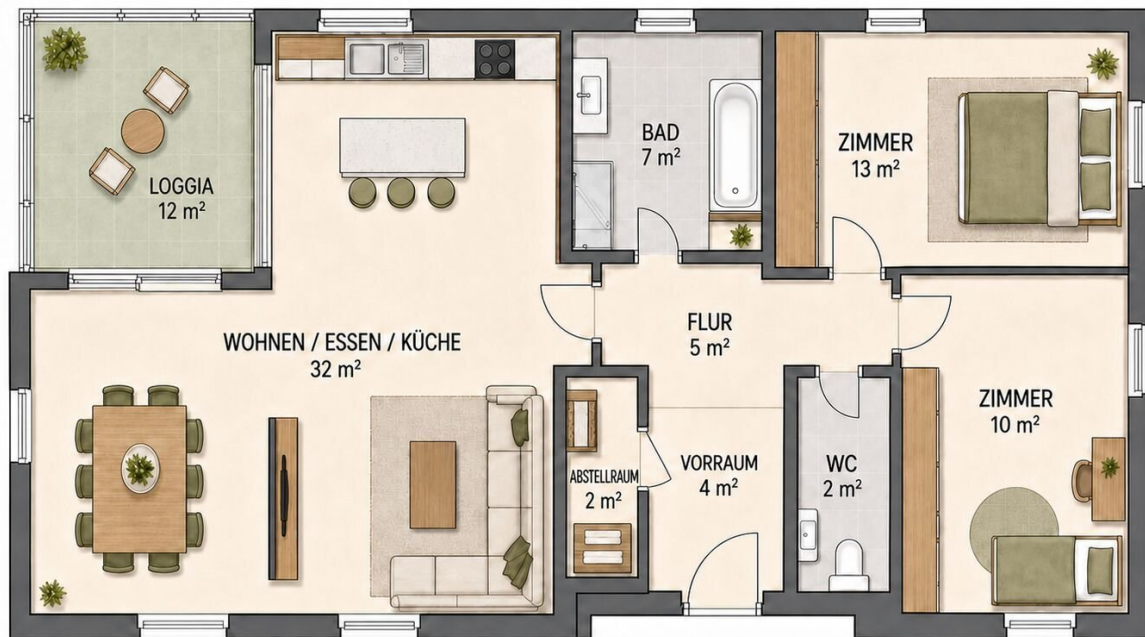
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







75 m² Wohnfläche • Loggia 12 m²



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Salzburg-Lehen

Dornberggasse | 75 m² Wohnfläche + ca. 11 m² Loggia | 3. Obergeschoss mit Lift

Zum Verkauf gelangt eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage im Salzburger Stadtteil Lehen. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss eines Wohnhauses mit Lift** und verfügt über rund **75 m² Wohnfläche** sowie eine großzügige **Loggia mit ca. 11 m²**.

Der gut nutzbare Grundriss bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Bedarf an einem Arbeits- bzw. Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die den Wohnbereich um einen attraktiven privaten Freiraum ergänzt.

Die Lage in Lehen verbindet eine sehr gute städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen in Richtung Salzburger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Eckdaten

- Lage: Dornberggasse, Salzburg-Lehen
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Loggia: ca. 11 m²
- Gesamtnutzfläche inkl. Loggia: ca. 86 m²
- Etage: 3. Obergeschoss
- Lift: vorhanden
- Kaufpreis: **EUR 627.800**

- Preisbasis: ca. **EUR 7.300/m² inkl. Loggia**

Wichtiger Hinweis: Bei diesem Angebot handelt es sich ausdrücklich um ein **Dummy-Inserat zu Marktanalyse- und Testzwecken**. Die dargestellte Immobilie wird in dieser Form aktuell nicht tatsächlich zum Verkauf angeboten. Das Inserat dient ausschließlich dazu, das grundsätzliche Marktinteresse für eine Immobilie mit den beschriebenen Parametern zu evaluieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap