

ALLES NAH: 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz, Salzburg - Nähe Europark



Wohnzimmer - Möbel und Dekoration KI-generiert

Objektnummer: 7230/730
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	262.000,00 €
Betriebskosten:	88,78 €
Heizkosten:	68,96 €
USt.:	23,51 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges bedeutet Verwaltungskosten

Provisionsangabe:

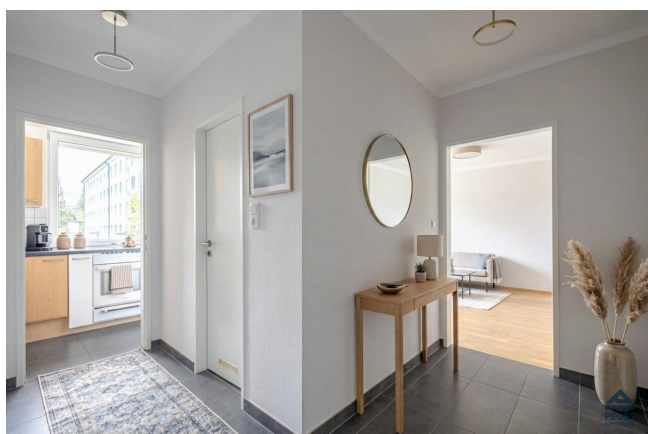
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



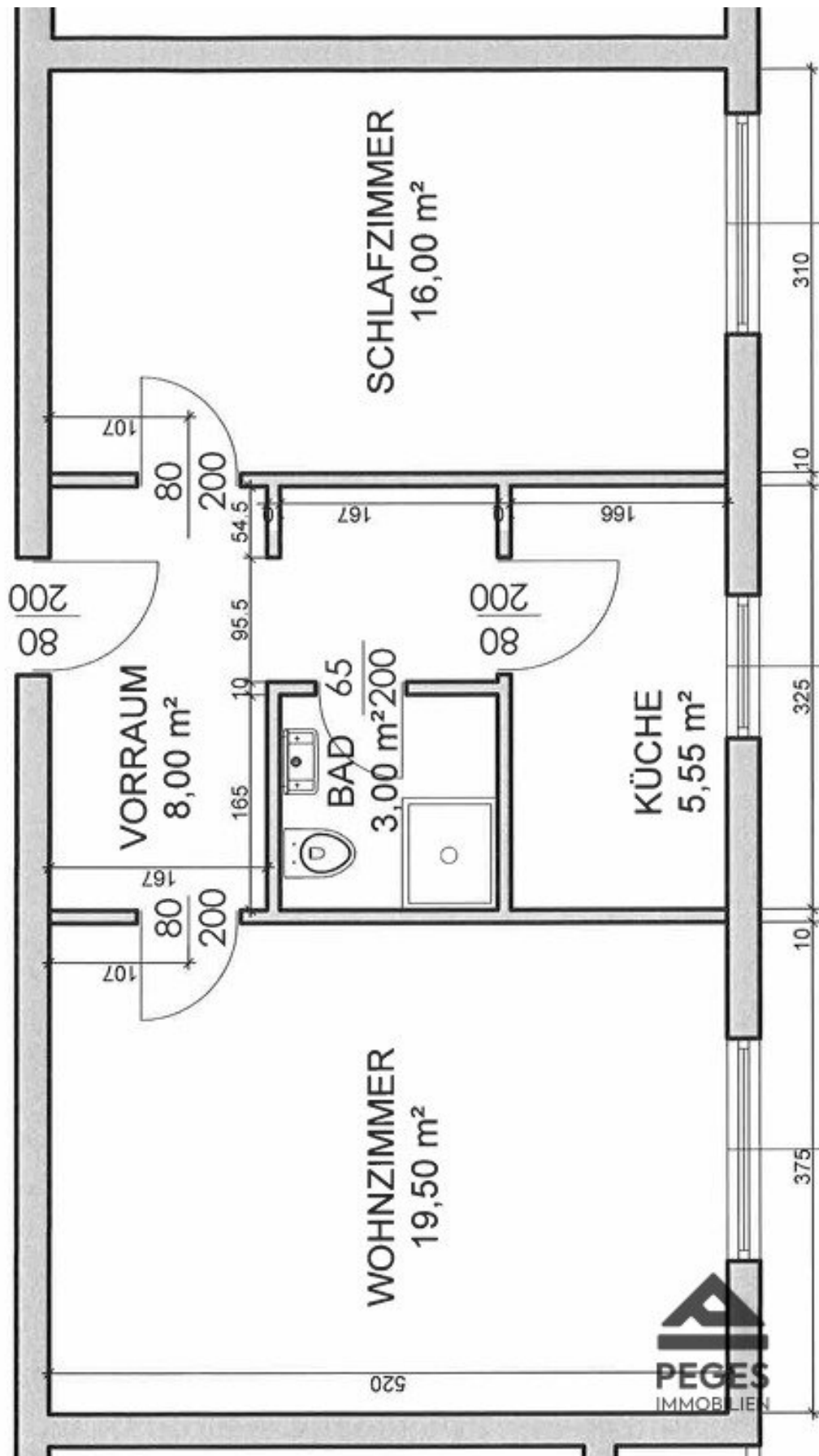
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche** befindet sich im **Hochparterre** eines gepflegten Wohnhauses in **Salzburg - Taxham, Nähe Europark** und überzeugt insbesondere durch ihre **praktische Raumaufteilung** sowie die sehr gute Infrastruktur.

Die **ausgezeichnete Infrastruktur**, mit **sehr guter Verkehrsanbindung** und Erreichbarkeit der Salzburger Altstadt (mittels S-Bahn oder Bus) sowie die **Nähe zu attraktiven Naherholungsräumen** (Schlosspark Kleßheim mit Laufstrecke und Golfclub, etc.) sorgen für ideale Voraussetzungen zur **Eigennutzung** oder **nachhaltiger Vermietbarkeit**.

Die Wohnung verfügt über eine **klare und funktionale Raumaufteilung**. Über den rund 8 m² großen Vorraum sind sämtliche Räume **separat zugänglich**. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 19,50 m² bietet ausreichend Platz für einen **gemütlichen Wohnbereich** und lässt sich individuell einrichten. Das separate Schlafzimmer mit rund 16 m² verfügt ebenfalls über eine **angenehme Raumgröße** und bietet **ausreichend Platz** für Bett und zusätzliche Schrankflächen.

Die separate Küche ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet und bietet auf ca. 5,55 m² einen funktionalen Kochbereich. Das Badezimmer verfügt über Dusche und WC, sowie Waschmaschinenanschluss und ist ebenso wie der Vorraum mit Fliesen ausgestattet. In den Wohnräumen sorgen Parkettböden für ein **angenehmes Wohnambiente**.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche mit Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und WC; Kellerabteil, PKW-Stellplatz im Freien

Ein weiterer Vorteil ist der **zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz**, der eine komfortable Parkmöglichkeit direkt beim Wohnhaus bietet. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum und Fahrrad-Abstellraum stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** – Fernwärme und ist bereits in den Miet-/Betriebskosten inkludiert. Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG vorhanden.

Die Betriebskostenvorschreibung der Hausverwaltung beträgt € 266,93/ Mon.

Die weiters im Rahmen der Betriebskosten vorgeschriebene monatliche Darlehensrückzahlung iHv € 45,11 für das Sanierungsdarlehen des Landes Salzburg endet bereits per 28.02.2027 (Restschuld per 30.06.2026: nur € 359,19).

Die Wohnung wird ohne Dekoration bzw. Mobiliar zum Kauf angeboten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die auf den Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände KI-generiert wurden.

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

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

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.