

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Lehen



Objektnummer: 960/75275
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	64,38 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Keller:	3,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	111,38 €
Heizkosten:	104,73 €
USt.:	31,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

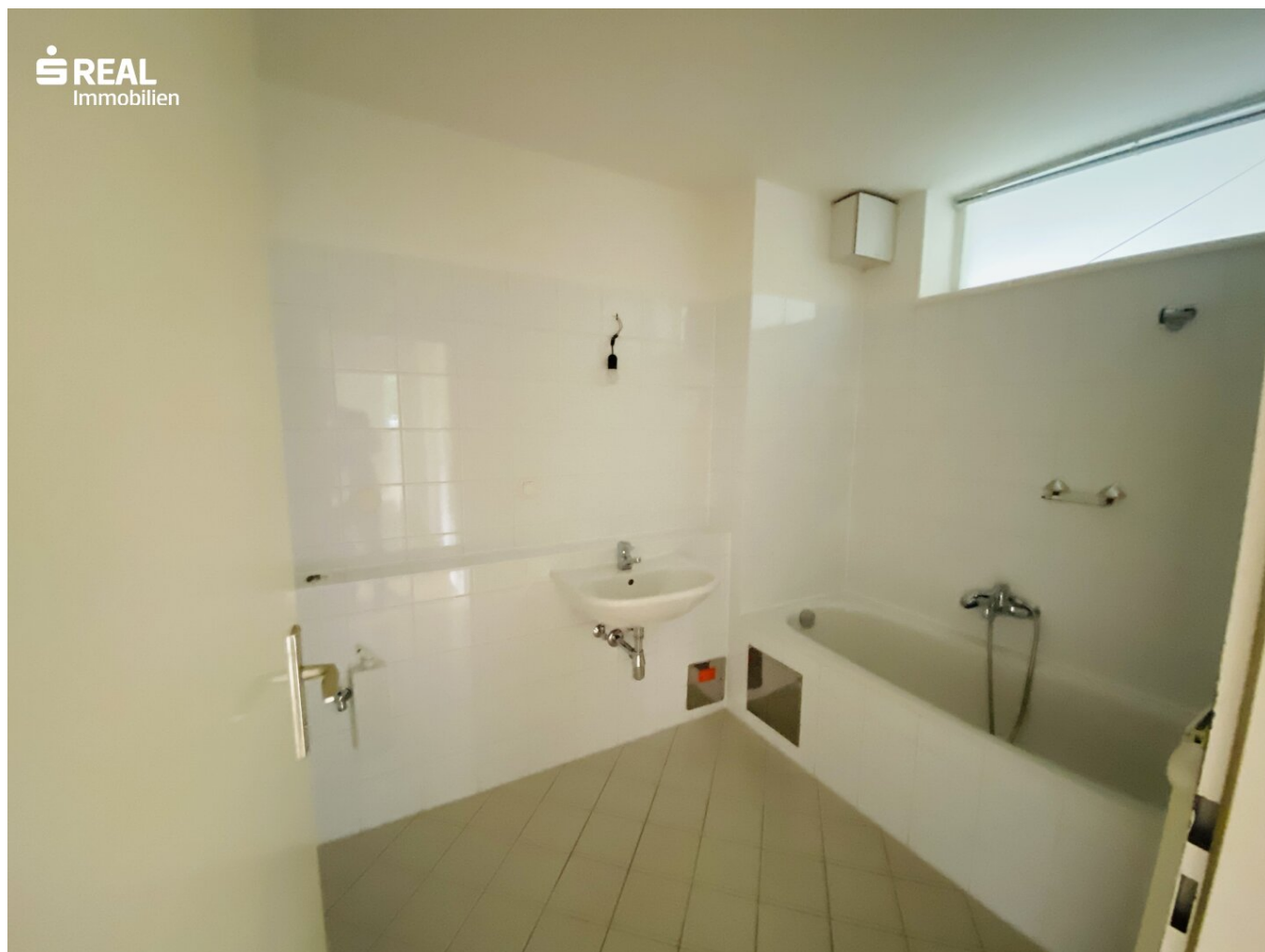
Ihr Ansprechpartner

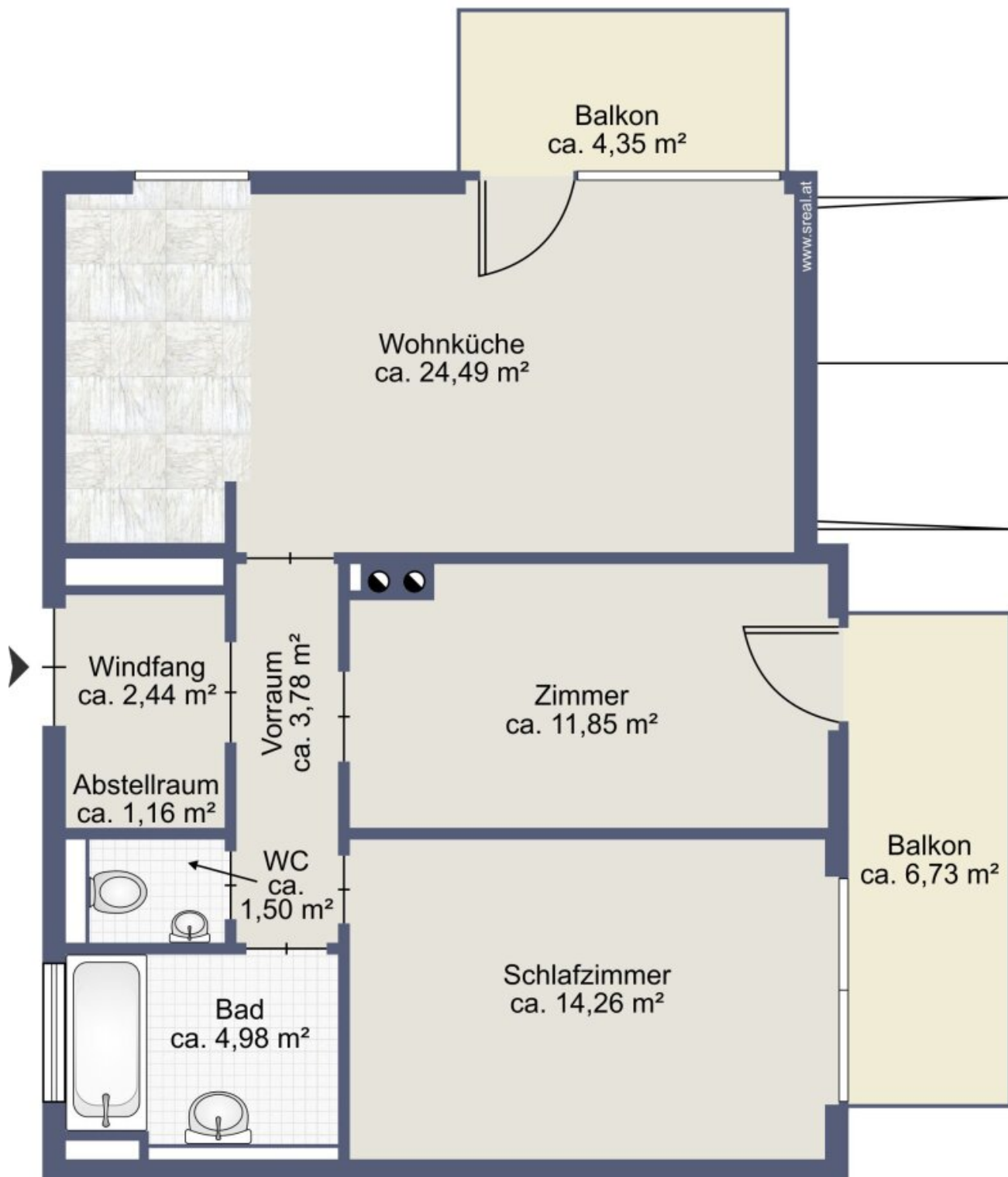


Milovan Knjeginjic

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275





Skizze 1. Obergeschoss Top 14



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eckwohnung befindet sich in der 1. Etage eines Hauses, welches ca. 2000 im lebendigen Stadtteil Lehen errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 64,38 m² bietet diese Wohnung den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen und beste Infrastruktur legen.

Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wohnräume bietet. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone (ca. 4,35 m² und 6,73 m²). Die offene Wohnküche, die den Wohnbereich nahtlos mit dem Kochbereich verbindet, schafft eine warme Atmosphäre.

Ein Kellerabteil mit ca. 3,7 m² ist als Zubehör zugewiesen. Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen. Die monatlichen Betriebskosten werden derzeit in Höhe von € 352,43 inklusive Heizung, Warmwasser und Rücklage vorgeschrieben. Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend, es sind leichte Renovierungsarbeiten erforderlich.

Zusätzlich steht ein Tiefgaragenstellplatz um € 23.000,00 zur Verfügung. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 51,27 brutto.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

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.