

2-Zimmer-Wohnung mit Wohnrecht in Herrnau



Objektnummer: 960/75282
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	52,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	127.000,00 €
Betriebskosten:	122,49 €
Heizkosten:	163,68 €
USt.:	42,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



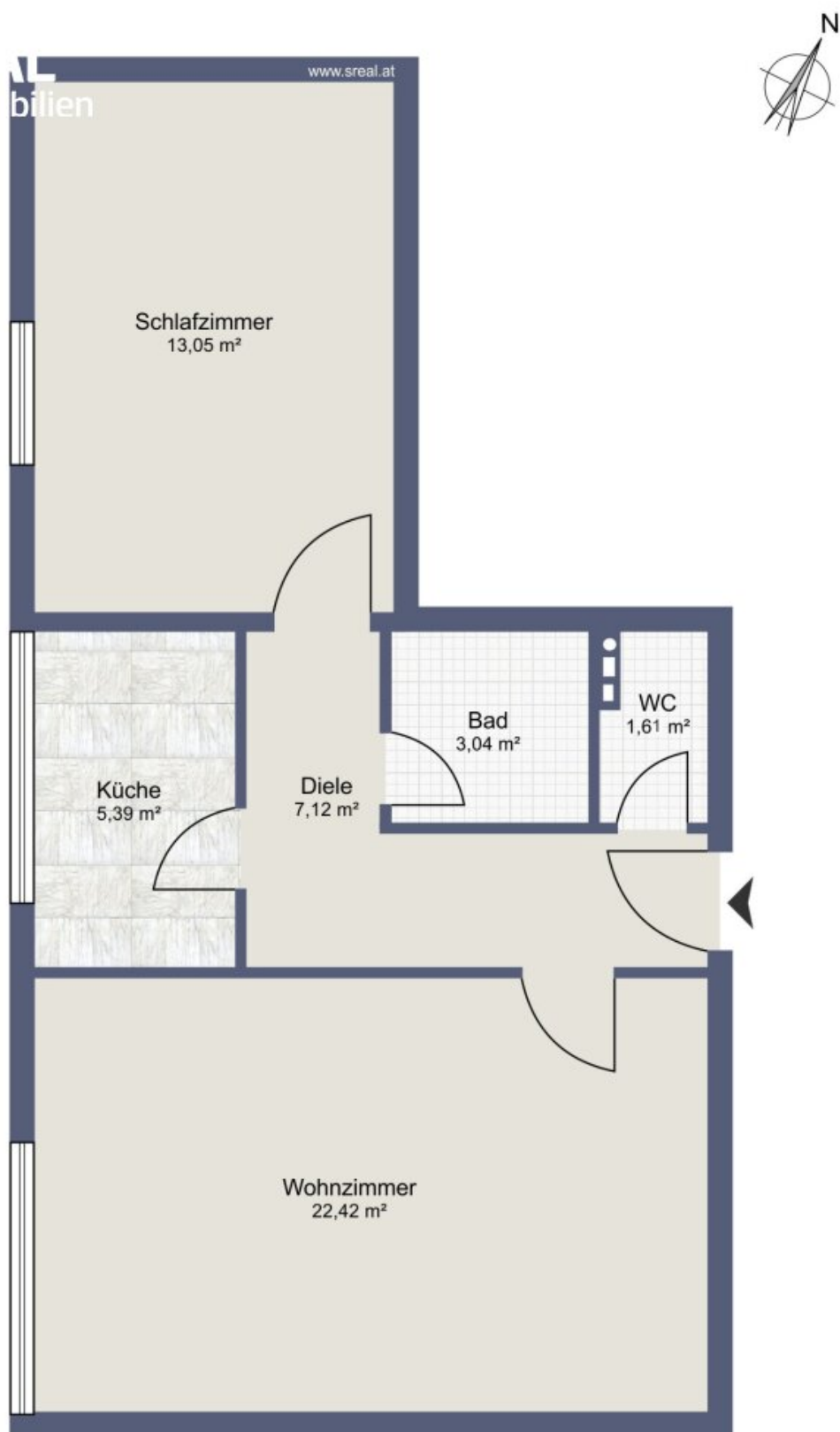
Milovan Knjeginjic

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275

H -

Ge
Ve



Skizze 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1972 errichteten Wohnhauses. Sie verfügt über ca. 52,63 m² Wohnfläche.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend.

Die Ausrichtung ist nach Westen. Die Kunststoffenster haben eine Außenbeschattung. Die Fassade ist mit Vollwärmeschutz versehen. Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme. Die Betriebskosten betragen derzeit € 412,69 und beinhalten Rücklage, Heizung und Warmwasser. Die Rücklage beträgt per 31.12.2025 € 758.520,15.

Ein Kellerabteil ist zugeordnet, jedoch nicht im Grundbuch als Zubehör eingetragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m



Flughafen <5.000m

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.