Urbanes Leben on top: 3-Zimmer-Wohnung Lehen



Objektnummer: 513/3016

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	454,50 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

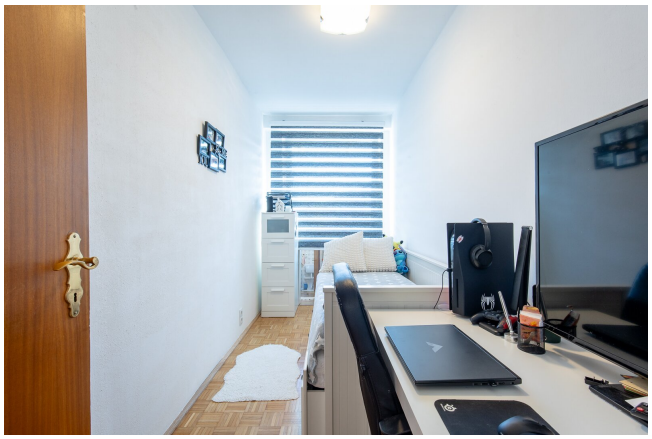
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die gegenständliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im Salzburger Stadtteil Lehen und befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienhauses. Durch die Lage im obersten Stockwerk eröffnet sich inmitten der urbanen Umgebung ein herrlicher Weitblick ins Bergpanorama.

Das Wohnhaus ist gepflegt und verfügt über einen Personenaufzug bis in den obersten Stock. Der Zugang zur Wohnung befindet sich jedoch über ein paar einzelne Treppen getrennt vom Personenaufzug, weswegen der Zugang zur Wohnungstüre nicht vollumfänglich barrierefrei ist.

Die Aufteilung der rund 67 Quadratmeter großen Wohnung ist ideal. Über einen Gang sind alle Räume zentral begehbar: die Wohnküche, welche ausreichend Raum für einen kleinen Esstisch bietet, das Wohnzimmer mit Balkon-Zugang sowie ein größeres und ein kompakteres Schlafzimmer/Kabinett. Ebenso das Badezimmer und ein Abstellraum, welcher aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt wird, sind über den Gang erreichbar. Die gelungene Aufteilung bietet sich perfekt für viele unterschiedliche Nutzungskonzepte an: vom Paar, der Familie bis hin zur Wohngemeinschaft wächst die vorhandene Struktur mit allen Anforderungen mit.

Einige Ausstattungselemente wie beispielsweise die Küche wurden über die Jahre modernisiert und befinden sich heute in einem zeitgemäßen und freundlichen Zustand.

Die Wohnung wurde zuletzt über 7 Jahre an die gleichen Mieter vermietet - dies ist ein Zeuge der sehr angenehmen Wohnqualität der Umgebung, des Wohnhauses sowie der Wohnung selbst. Die Mieter ziehen Ende September 2026 aus und die Wohnung steht sohin sowohl für Eigennutzer, als auch für Anleger zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Wohnhaus wird mit Fernwärme beheizt.

Auf den allgemeinen Flächen der Liegenschaft stehen Parkplätze für die Bewohner bereit ohne Wohnungs-Zuordnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

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.