

ZENTRAL-Wohnen: 2-Zimmer-Wohnung Nähe WIFI / Mirabell



Hausansicht

Objektnummer: 7230/726
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	39,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	76,00 €
Heizkosten:	37,93 €
USt.:	17,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



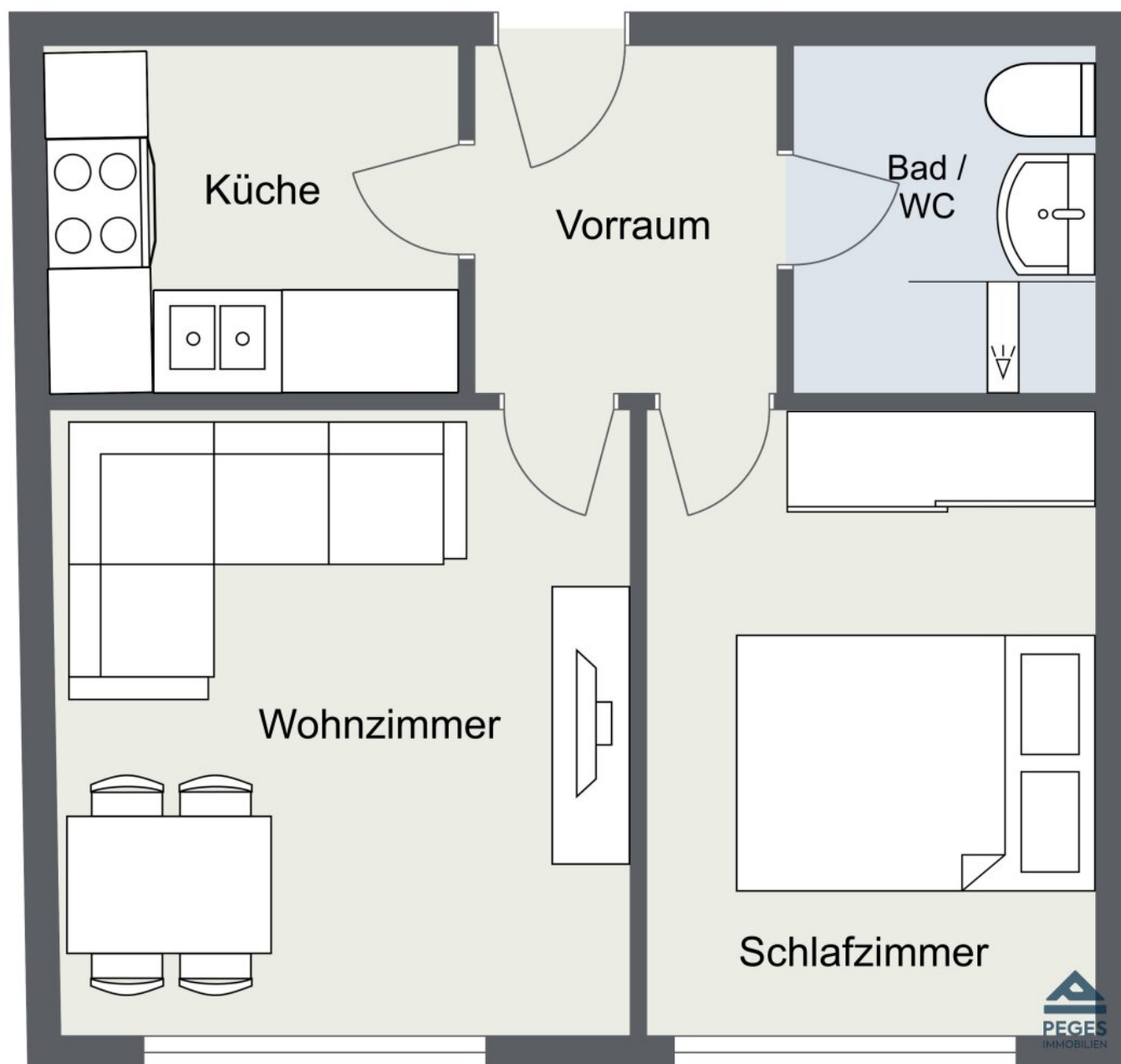
Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758







Objektbeschreibung

Die **ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 40 m²** liegt im **3.Obergeschoss des Hauses (mit Lift)**, mit westlicher Ausrichtung (Blick von der Straße abgewandt). Die Wohnung befindet sich in einem **ordentlichen Zustand** (helle Einbauküche, zeitloses Bad, Jalousie bei Fenster, etc). Zudem verfügt die Wohnung über eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** – alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar (WG-Eignung).

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Wanne)/ WC, Küche eingerichtet, Wohnzimmer, Schlafzimmer; kl. Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

Ein Kellerabteil ist der Wohnung im Kellergeschoss des Hauses zugeordnet. Hier befindet sich auch ein Wasch- bzw. Trockenraum sowie Fahrradraum für die Hausbewohner.

Allgem. Parkplätze stehen den Hausbewohnern zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** (Fernwärme), die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung, sowie aufgrund von Lage und Größe auch zur Anlage (-diese war bis dato auch immer vermietet).

Die Betriebskostenvorschreibung der Hausverwaltung beträgt € 209,46/ Mon.

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

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.