Gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG Stellplatz in Schallmoos



Objektnummer: 31627-1

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	259,20 €
Heizkosten:	69,59 €
Sonstige Kosten:	168,84 €

Provisionsangabe:

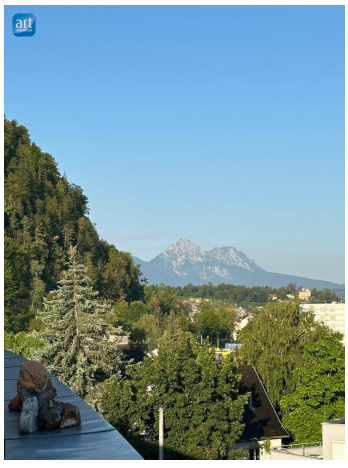
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlene Perlot















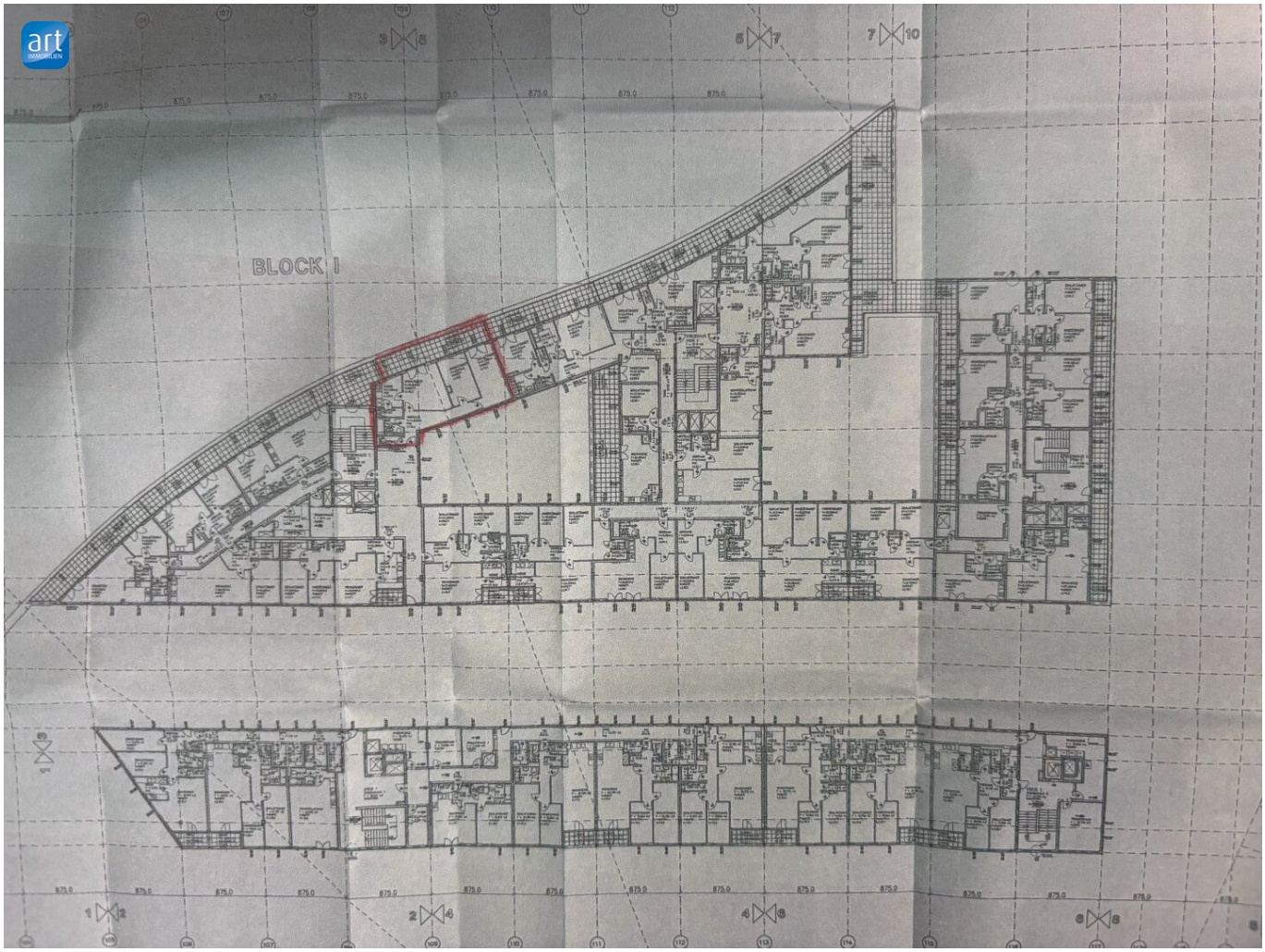


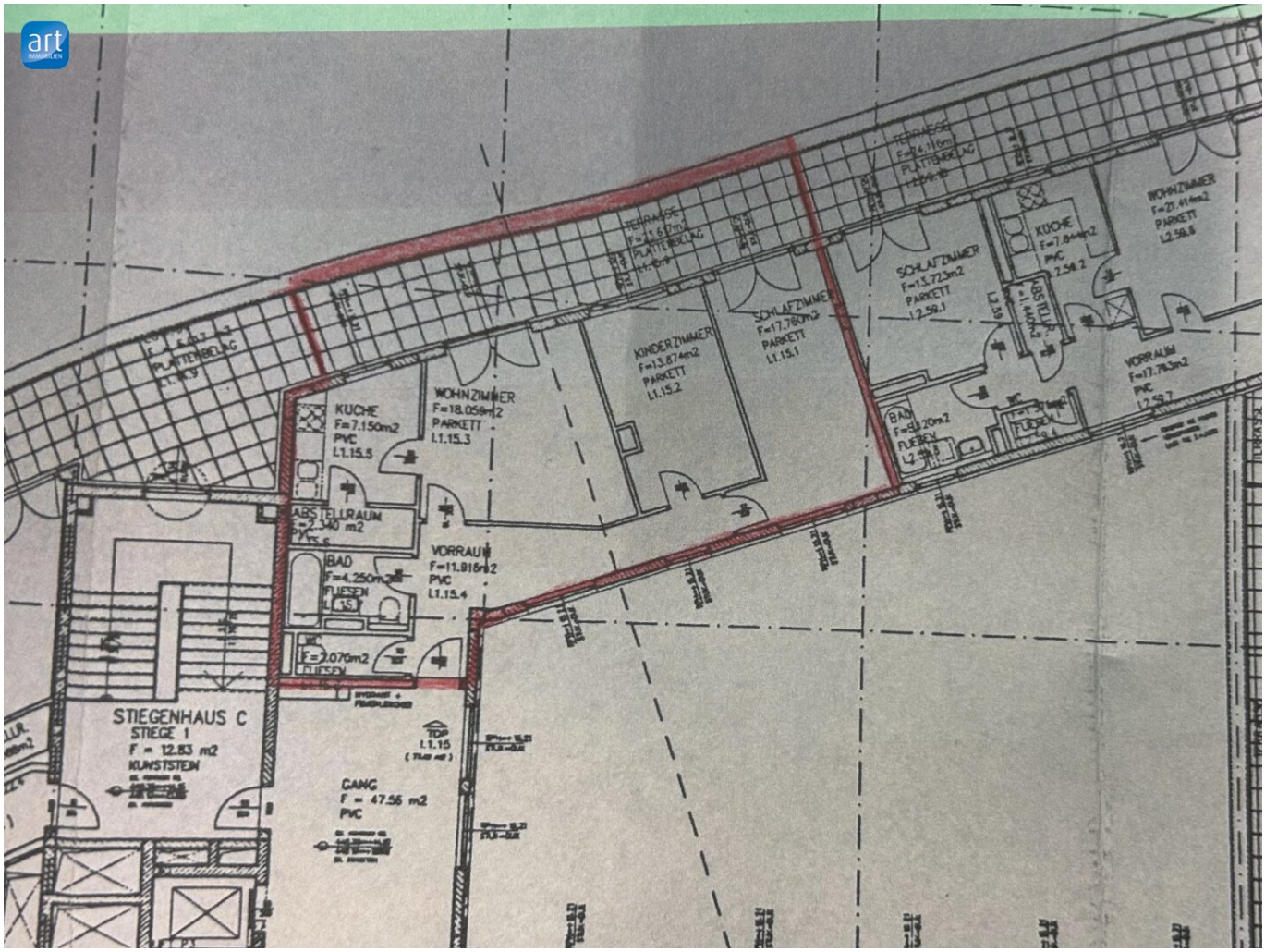









BLOCK I


art
IMMOBILIEN
TERRASSE
F=41.67m2
PLATTENBELAG
KINDERZIMMER
F=13.874m2
PARKETT
L1.15.2
SCHLAFZIMMER
F=17.760m2
PARKETT
L1.15.1
WOHNZIMMER
F=18.058m2
PARKETT
L1.15.3
KUCHE
F=7.150m2
PVC
L1.15.5
ABSTELLRAUM
F=2.340 m2
PVC
L1.15.6
BAD
F=4.250m2
FLIESEN
L1.15.7
VORRAUM
F=11.916m2
PVC
L1.15.4
F=2.070m2
FLIESEN
STIEGENHAUS C
STIEGE 1
F = 12.83 m2
KUNSTSTEIN
GANG
F = 47.55 m2
PVC
TOP
L1.15
SCHLAFZIMMER
F=13.723m2
PARKETT
L2.59.1
KUCHE
F=7.84m2
PVC
L2.59.2
WOHNZIMMER
F=21.414m2
PARKETT
L2.59.6
ABSTELLRAUM
F=1.440m2
L2.59.3
BAD
F=3.20m2
FLIESEN
L2.59.8
VORRAUM
F=17.783m2
PVC
L2.59.7



	Tools	Export/Transfer	Tipp: Selektieren	Tipp
Objekte Selekti... / Marker entfer...	Nachb... (Puffer...	CSV / MS Excel	Mehr Werkzeuge werden angezeigt, wenn die Objekte selektiert werden	Tools für einzelne Ergebnisse: Klicke mit der rechten Maustaste auf eine Zeile

Postleitzahl	GEMNR	Gemeindename	Straße	Hausnummer	Adresscode (ADRCD)	Subcode
5020	50101	Salzburg	Ignaz-Härtl-Straße	2	5614080	001

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 80 m² bietet Ihnen komfortables Wohnen in bester Lage und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie durchdachte Ausstattungsdetails.

Der großzügige Wohnbereich mit Parkettboden empfängt Sie mit viel Tageslicht und einem herrlichen Ausblick sowohl auf die umliegenden Berge als auch auf die lebendige Stadt Salzburg – ein echtes Highlight, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen können. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der Ihnen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt so für erholsame Momente. Fliesenböden, Fernwärme und ein Personenaufzug erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt bleiben.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof erreichen Sie alle wichtigen Ziele in und um Salzburg schnell und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen und Apotheke sowie vielfältige Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule bis zur höheren Schulen und Universitäten. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Der Kaufpreis für diese wunderbare Wohnung beträgt 550.000,00 €. Wenn Sie Wert auf Lebensqualität, eine gepflegte Immobilie und eine zentrale Lage mit bester Infrastruktur legen, ist dies die perfekte Gelegenheit für Sie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie sich modernes Stadtleben und naturnahe Ausblicke harmonisch verbinden – Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet auf Sie, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap