

## **Attraktive 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Stadtlage**



**Objektnummer: 536/2278**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 92,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 439.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 185,06 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 63,85 €              |
| <b>USt.:</b>             | 31,28 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

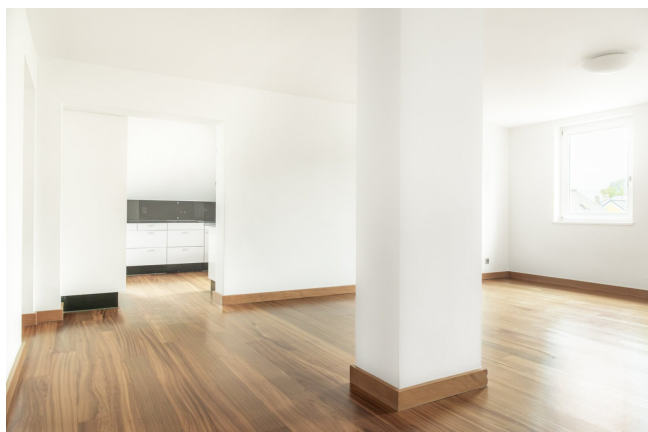


**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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





## Objektbeschreibung

Diese herrlich helle 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Stadtlage ist die ideale City-Wohnung für Paare oder auch als Anlage eine attraktive Option. Die Umgebung zeichnet sich durch erstklassige Infrastruktur aus, hier profitiert man von kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung.

Das großzügig dimensionierte Wohnzimmer präsentiert sich lichterfüllt und vermittelt luftig-freies Wohngefühl, auch der Küchenbereich ist sehr geräumig und bietet Platz genug für Esstisch etc. Für Rückzug und Ruhe steht ein gemütliches Schlafzimmer zur Verfügung. Stilvolle Einbauten in der gesamten Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum und nutzen auch Schrägen optimal aus. Ein elegantes Bad mit Wanne und Doppelwaschbecken ergänzt das Raumprogramm dieser attraktiven Stadtwohnung.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 92,53 m<sup>2</sup>
- 4. OG (zugleich DG, ohne Lift)
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Geräumiger Küchenbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Fenster, Wanne, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden
- Kellerabteil
- Zentrale Lage mit erstklassiger Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <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.