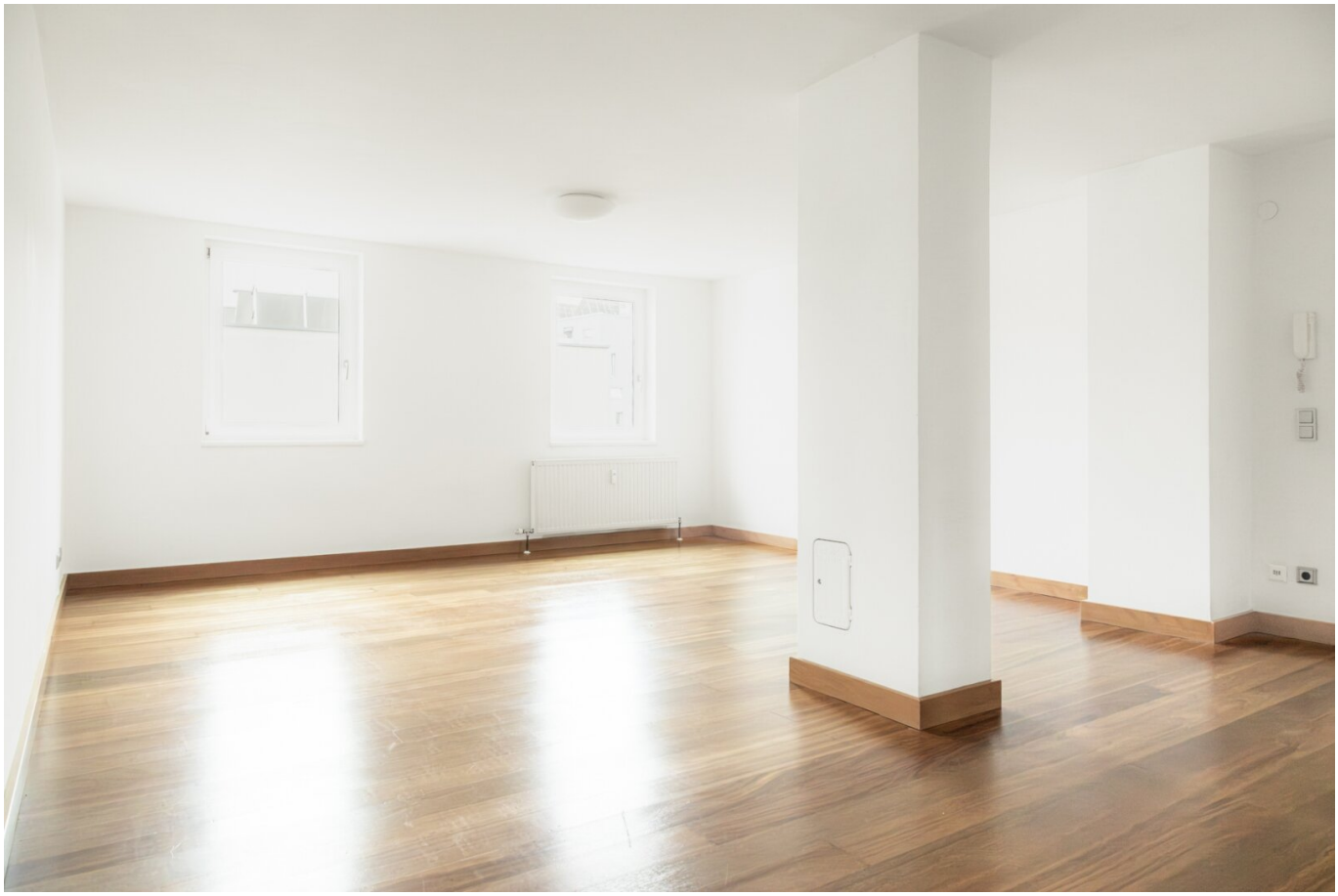
Attraktive 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2278

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Harrer-Straße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	92,53 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	185,06 €
Heizkosten:	63,85 €
USt.:	31,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

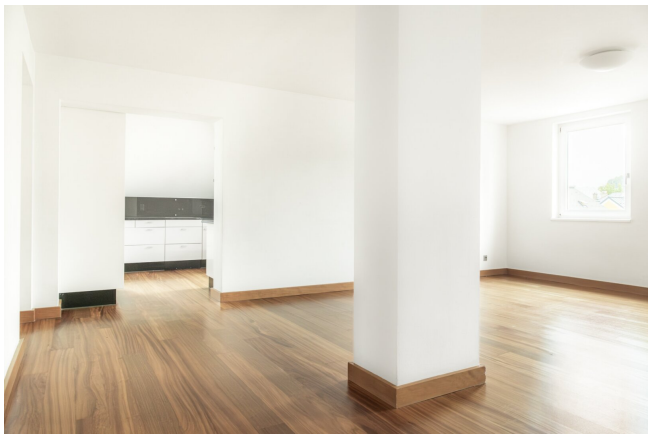


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24









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 m²
- 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 <125m
Apotheke <150m
Krankenhaus <450m
Klinik <575m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <200m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <225m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.875m
Flughafen <2.950m

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.