Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie in begehrter Lage von Salzburg-Herrnau



Objektnummer: 594

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
Heizkosten:	109,00 €
USt.:	29,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A







Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie in begehrter Lage von Salzburg-Herrnau

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Salzburger Stadtteil Herrnau und vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Natur machen diese Wohnlage besonders begehrt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Salzburger Altstadt liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt. Gleichzeitig laden der Salzach-Treppelweg sowie die angrenzenden Grün- und Aulandschaften zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und vielfältiger Freizeitgestaltung ein. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt Salzburg Süd gewährleisten beste Mobilität.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit lediglich fünf Wohneinheiten. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und moderner, offener Küche. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Raum zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Galerie dar, die über eine Treppe vom Wohnbereich aus erreichbar ist. Sie verleiht der Wohnung ihren individuellen Charakter und eröffnet einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Salzburger Bergwelt. Ob als Homeoffice, Leseecke oder zusätzlicher Wohnraum – hier ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modern verfliestes Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein großzügiges Kellerabteil
- ein gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Anschluß
- ein zugeordneter PKW-Abstellplatz direkt am Grundstück

Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Zufahrtsstraße.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeine Informationen

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend, unverbindlich, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap