

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * 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, Lesecke 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

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

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