

Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2281
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	38,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	92,98 €
Heizkosten:	16,81 €
USt.:	12,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

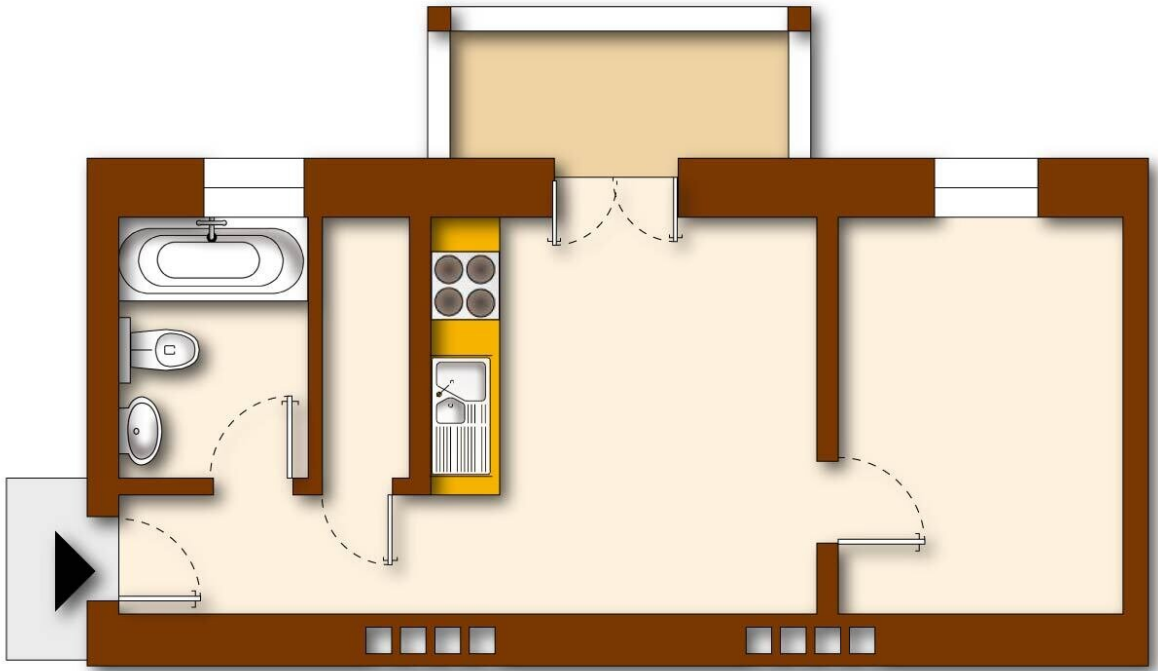
T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage ist die ideale City-Wohnung für Singles oder Paare und 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. Die ruhige Ausrichtung in einen Innenhof und der sonnige Balkon sind ein weiteres Plus.

Der geräumige Wohn-Essbereich präsentiert sich sonnig und lichterfüllt, die schicke Küche in zartem Grau und mit Mosaikfliesen ist ein richtiger Eyecatcher im Raum. Einfach mal abschalten und relaxen können Sie auf dem lauschigen Balkon, der auf einen ruhigen Innenhof hin ausgerichtet ist. Das gemütliche Schlafzimmer garantiert ungestörte Nachtruhe, im zeitlos schönen Bad mit Fenster und Wanne starten Sie gut in den Tag. Ein praktischer Abstellraum macht die attraktive Wohnung komplett.

Eckdaten & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 38,41 m²
- 2. OG (ohne Lift)
- Balkon, ruhige Innenhofausrichtung
- Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken und WC
- Parkettboden
- Abstellraum

- Kellerabteil
- Zentrale Lage mit erstklassiger Infrastruktur

Lage

Salzburg-Lehen – das aufstrebende Stadtviertel punktet mit erstklassiger Infrastruktur und Nähe zur Altstadt. Der malerische Salzachkai ist nur wenige Schritte entfernt, mit dem Fahrrad ist man im Nu in der Innenstadt. Parks sowie Spazier- und Radwege entlang der Salzach und der Glan bieten Naherholung und Auszeit im Grünen. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist bestens, der Hauptbahnhof nur einen Katzensprung entfernt, auch die Autobahn ist rasch erreicht. Die „Neue Mitte Lehen“ sorgt mit Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Bäckerei und der einmaligen Stadtbibliothek für modernen, zeitgenössischen Lifestyle.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap