

Gemütliche Dachgeschoß-Garconniere in zentraler Stadtlage



3SI MAKLER

Objektnummer: 536/2279
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	35,31 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	71,36 €
Heizkosten:	30,57 €
USt.:	13,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

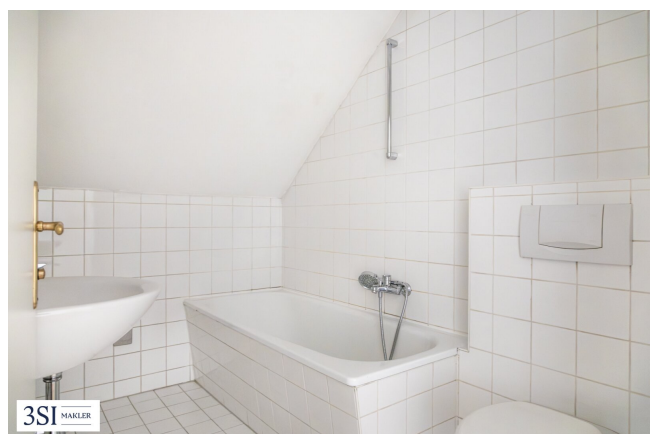
Ihr Ansprechpartner

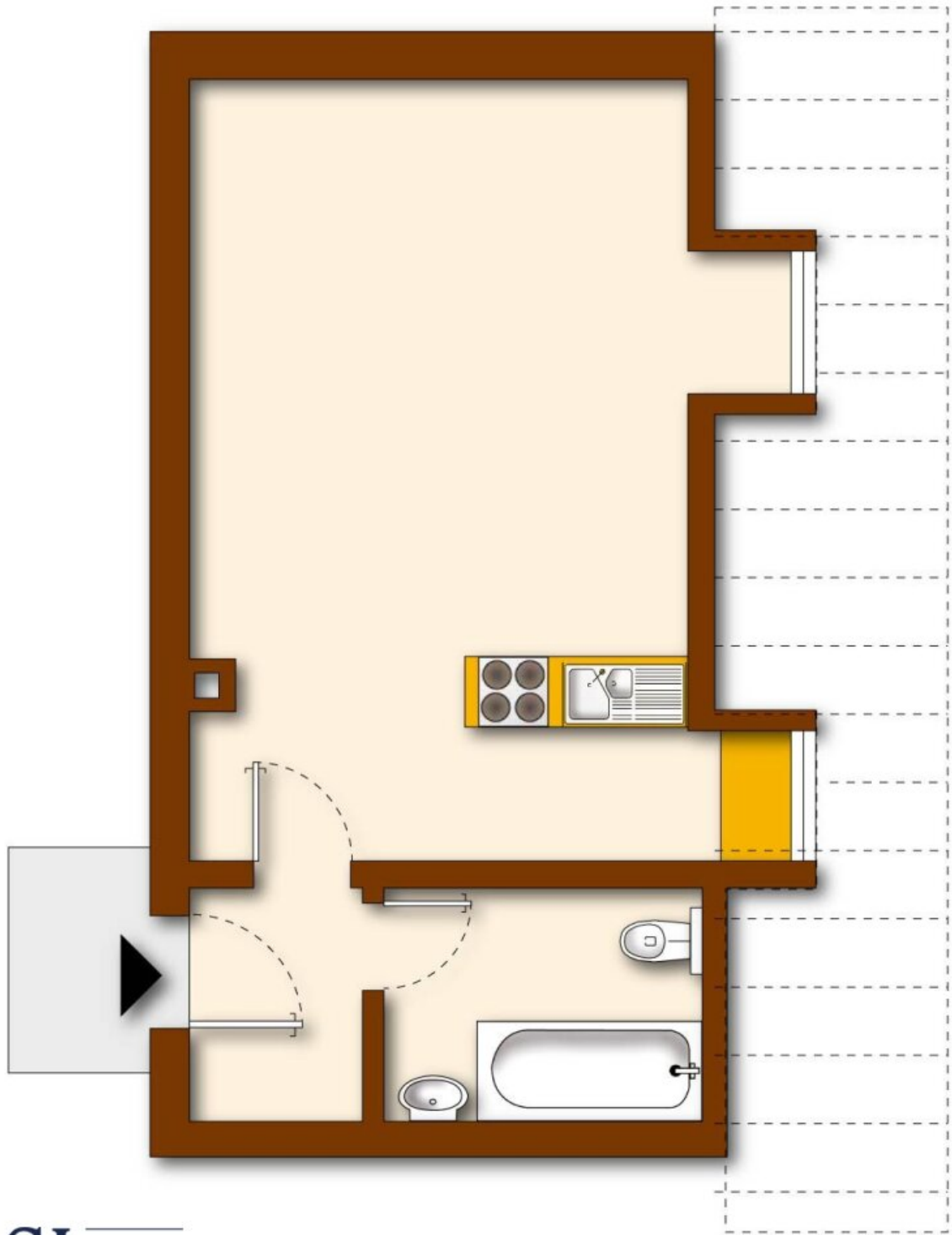


Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88
F +43 1 607 55 80





3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Dachgeschoß-Garconniere in zentraler Stadtlage ist die ideale City-Wohnung für Singles, Starter-Wohnung 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.

Der geräumige Wohn-Essbereich präsentiert sich lichterfüllt und mit schönem Parkettboden und ist wie geschaffen, um sich ein gemütliches Rückzugsdomizil in der Stadt einzurichten. Eine voll ausgestattete, neuwertige Küche in zeitlos schönem Weiß ist perfekt in den Raum integriert. Das klassisch hell verflieste Bad mit Wanne ergänzt das Raumprogramm dieser kompakten und schicken Stadtwohnung.

Eckdaten & Ausstattung

- **Wohnfläche: ca. 35,31 m²**
- 4. OG (zugleich DG, ohne Lift)
- Wohn-Schlafbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- Parkettboden
- 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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap