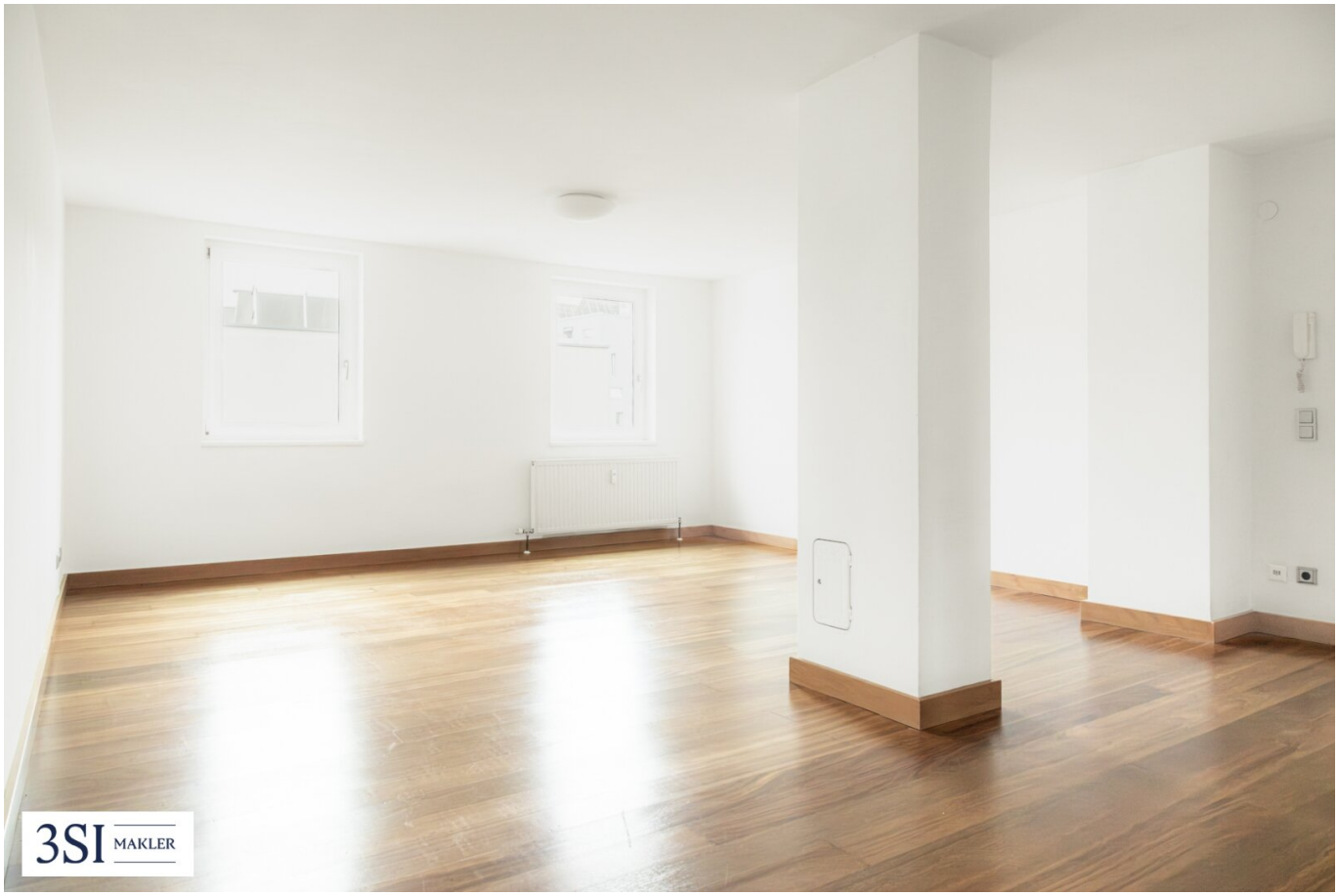
Attraktive 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2278

Eine Immobilie von IMMOfair

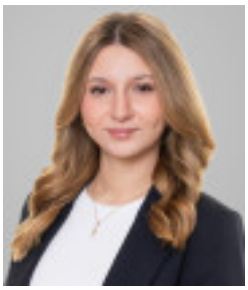
Zahlen, Daten, Fakten

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

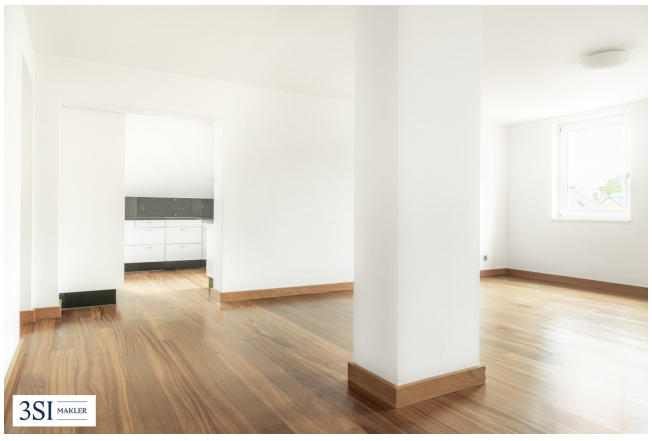


Selina Lörincz

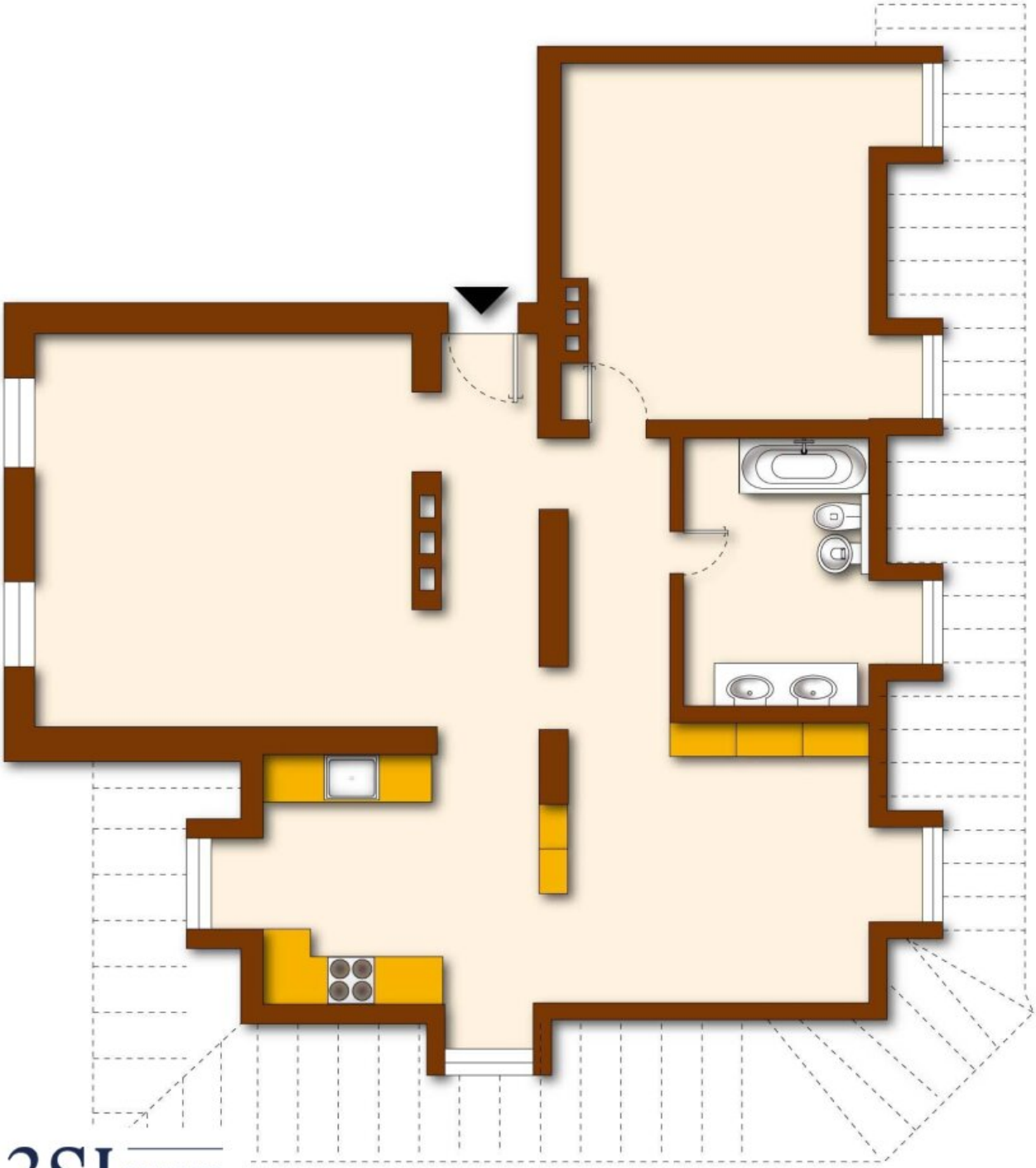
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 82









3SI MAKLER

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

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 <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