

Attraktive 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Stadtlage



3SI MAKLER

Objektnummer: 536/2278
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	92,53 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * 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.

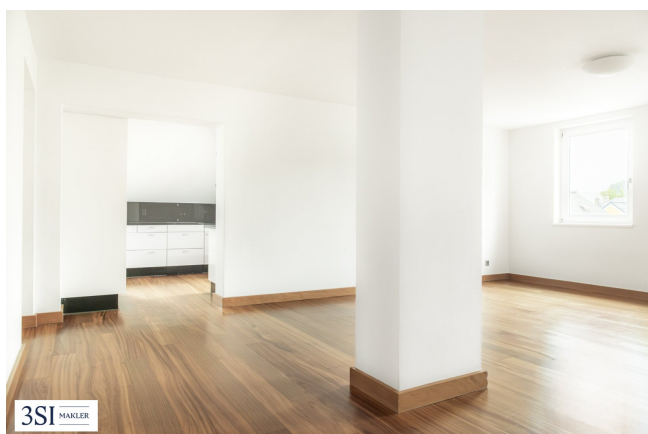
Ihr Ansprechpartner

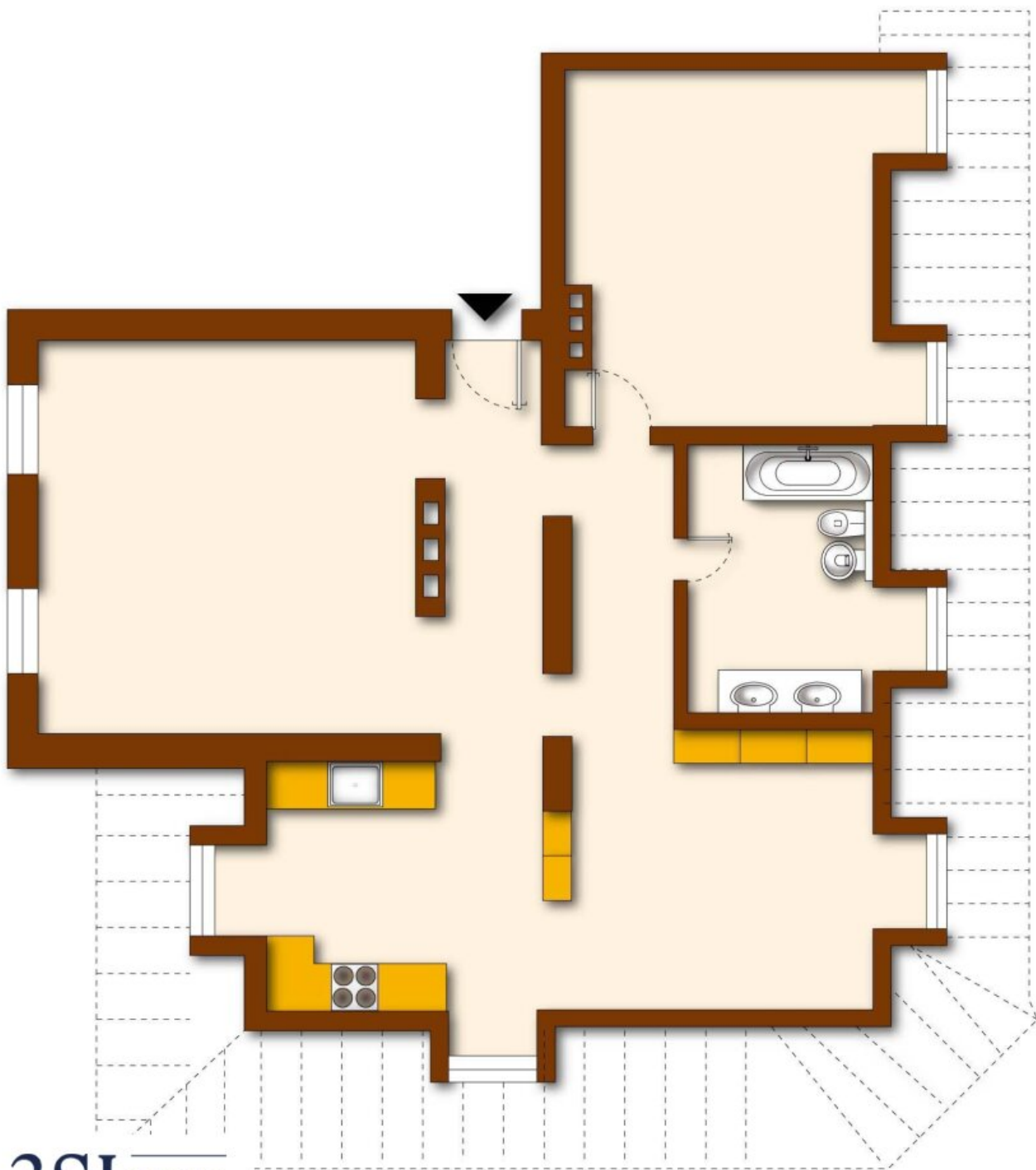


Gerhard Klein

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 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 <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