

**Provisionsfrei & Erstbezug nach Sanierung - 2
Zimmerwohnung in Toplage Salzburg Süd!**



Objektnummer: 2282/42

Eine Immobilie von Geidl's Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	95,45 €
Heizkosten:	79,35 €
USt.:	25,42 €

Ihr Ansprechpartner

Laura Geidl

Geidl´s Projekte GmbH
Paß Lueg-Straße 26
5061 Elsbethen

T +43 681 813 470 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











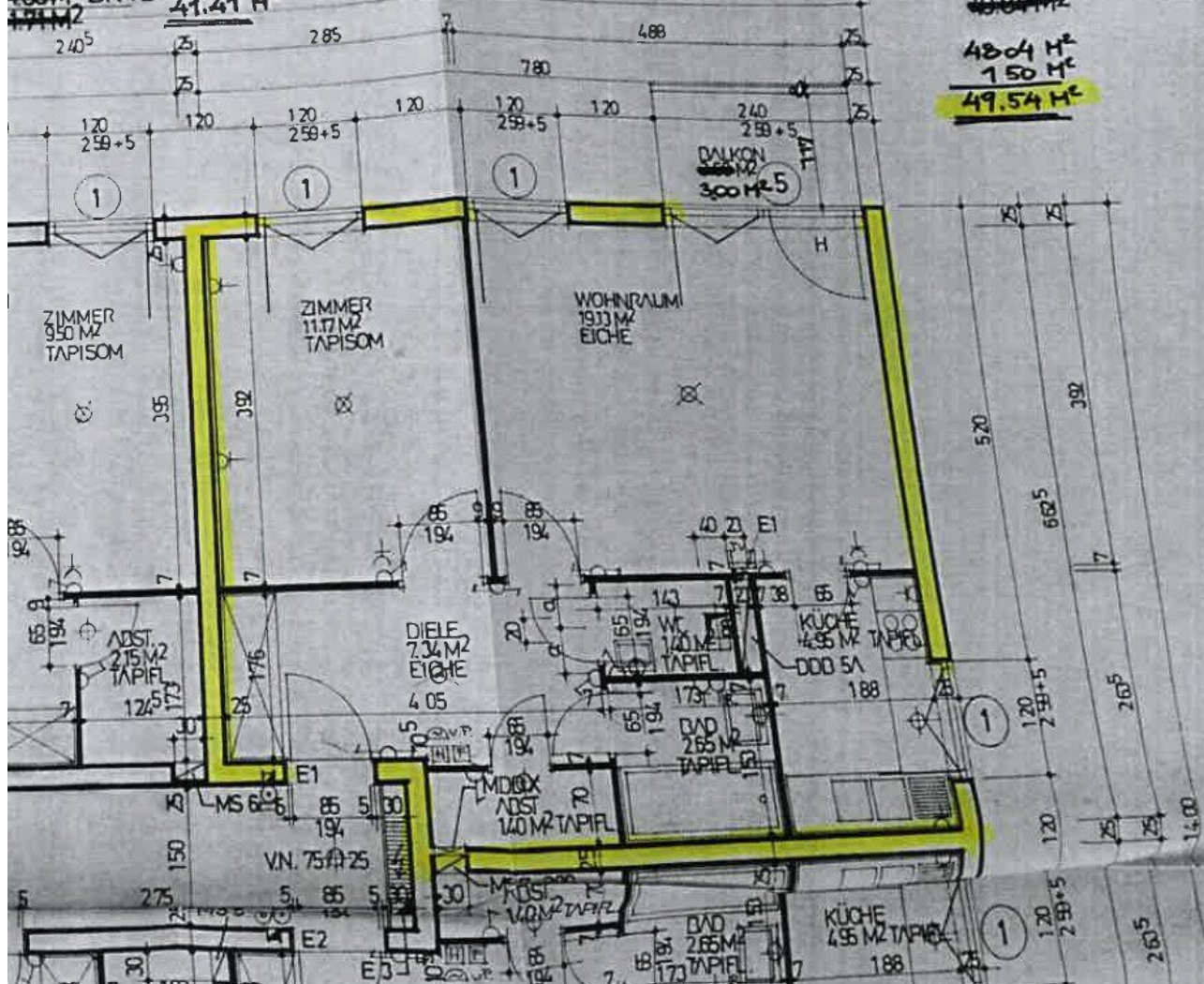




991M² WN
480M² BK 1/2
171M²

41.41 M²

42
32
22
TOP 12 480M² WN
480M² BK 1/2
480M²
480M²
150 M²
49.54 M²



Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses am Ginzkeyplatz in Salzburg und bietet auf ca. 50 m² Wohnfläche ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich als **Erstbezug nach Sanierung**.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, neue Badmöbel und ein neues Waschbecken. Auch das separate WC wurde vollständig erneuert und mit einem neuen Waschbecken sowie neuen Anschlüssen ausgestattet.

Ein Balkon mit ca. 1,5 m² ergänzt die Wohnung. Das Gebäude verfügt über einen Personenlift. Zur Wohnung gehört außerdem ein ca. 4 m² großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss.

Eine Küche ist derzeit noch nicht eingebaut. Je nach vereinbartem Kaufpreis besteht die Möglichkeit, dass die Organisation und der Einbau einer Küche noch vom Verkäufer übernommen werden.

Durch die attraktive Lage, die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Universität eignet sich die Wohnung **sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Anleger und Investoren**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap