

Provisionsfrei! Wohnen mit Grünblick: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objektnummer: 1709/2137

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Porsche-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	159,69 €
Heizkosten:	138,00 €
USt.:	39,37 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg

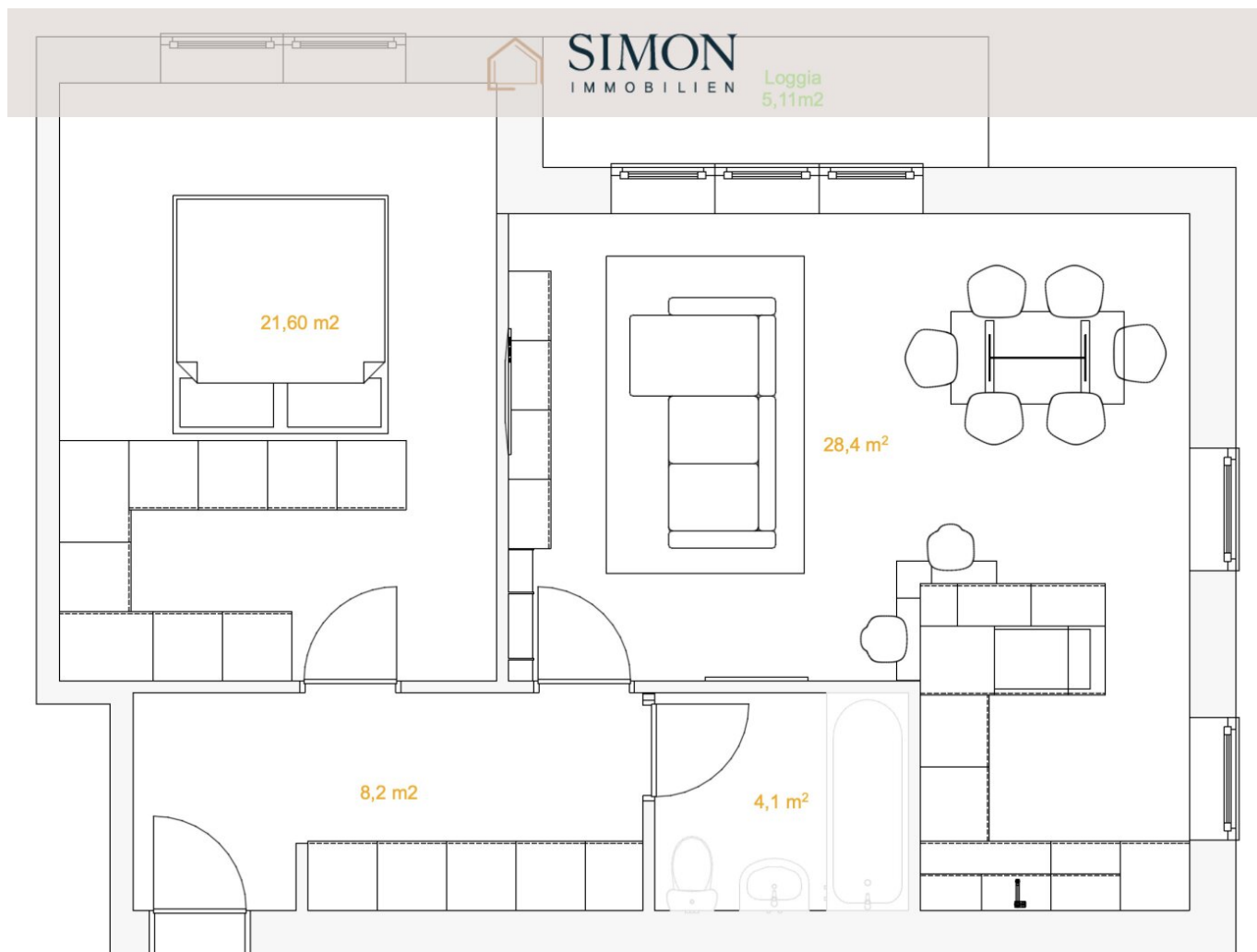
H +43 664 170 21 40

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









Objektbeschreibung

Diese attraktive, teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der **sechsten Etage** eines massiv errichteten Wohnhauses aus dem Jahr 1960. Auf rund 61,86 m² Nutzfläche erwartet Sie eine ansprechende Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer sowie einem hellen Wohnbereich mit möglicher Küche mit Insellösung.

Die rund 5,11 m² große Südloggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Grünblick. Dank des Personenaufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar. Parkett- und Fliesenböden sowie die Beheizung mittels Fernwärme ergänzen das Wohnangebot.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank möglich
- Wohnzimmer mit Küche und Insellösung möglich (s. KI generierte Einrichtungslösung)
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Südloggia mit rund 5,11 m²
- Parkett- und Fliesenböden
- Personenaufzug
- Fernwärmeheizung

Weitere Vorteile

- rund 61,86 m² Nutzfläche
- sehr gute Lage
- geringe Lärmbeeinträchtigung
- angenehmer Grünblick
- sofort beziehbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.