

## **Helle 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Parkplatz**



**Objektnummer: 2626**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,98 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,70                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.460,00 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.200,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.360,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 160,00 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 100,00 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                |

Miete inkl. 1 Außenstellplatz

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

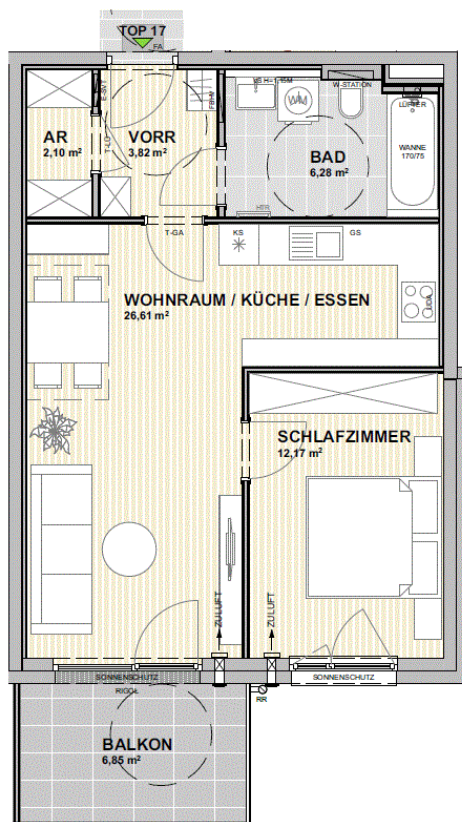
## Ihr Ansprechpartner











# TOP 17 - 2. OBERGESCHOSS

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 2 Zimmer                 |                      |
| AR                       | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| BAD                      | 6,28 m <sup>2</sup>  |
| SCHLAFZIMMER             | 12,17 m <sup>2</sup> |
| VORR                     | 3,82 m <sup>2</sup>  |
| WOHNRAUM / KÜCHE / ESSEN | 26,61 m <sup>2</sup> |
| NUTZFLÄCHE               | 50,98 m <sup>2</sup> |
| BALKON                   | 6,85 m <sup>2</sup>  |
| GESAMTFLÄCHE             | 57,83 m <sup>2</sup> |



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS; DIE MÖBLIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

M 1:50 PLANSTAND 19.10.2021  
0 1 2m



## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus liegt im zentralen Stadtteil Liefering, unweit der Münchner Bundesstraße mit zahlreichen Geschäften, Banken und Ärzten. Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Salzburg, Autobahn, Flughafen, sowie Freilassing erreicht man in wenigen Fahrminuten.

### **Modern Wohnen in Salzburg-Liefering:**

- 2-Zi.-Wohnung mit ca. 50,98m<sup>2</sup> im 2.OG
- Balkon mit ca. 6,85m<sup>2</sup>
- Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Beschattung mit elektrischen Raffstores
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Fernwärme mit Photovoltaik
- Außenstellplatz
- Barrierefrei mit Aufzug
- Zentrale Lage
- Beste Infrastruktur

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap