Helle, gemütliche Garconniere in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2286

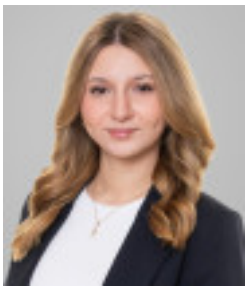
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Harrer-Straße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	37,23 m²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Selina Lörincz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

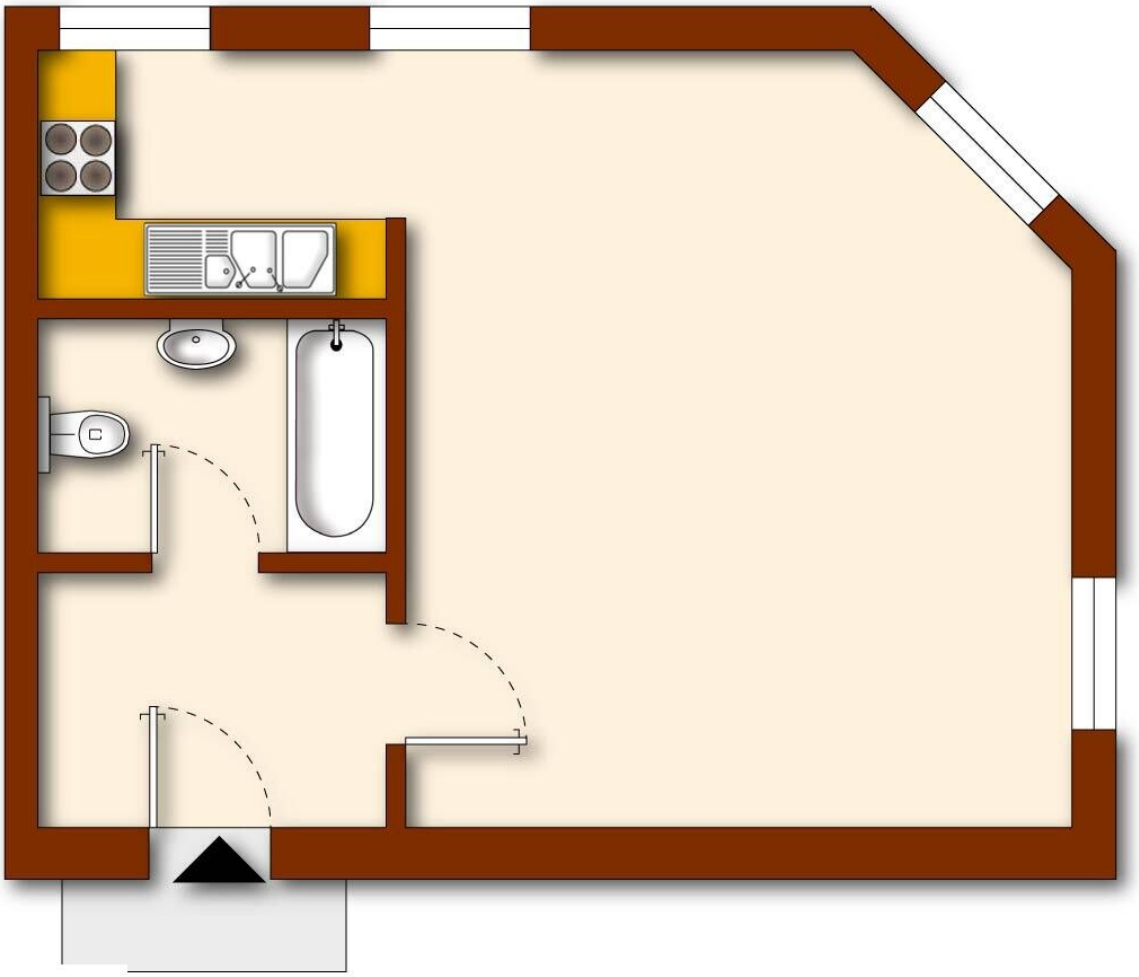
T +43 1 607 58 58 82
H +43 660 34 71 461
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese helle und gemütliche Garconniere in zentraler Stadtlage ist die ideale City-Wohnung für Singles, Starter-Wohnung 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.

Der großzügig dimensionierte Wohnbereich mit drei Fenstern zeigt sich angenehm hell und ist gut geschnitten – perfekt, um eine gemütliche Couchzone und eine kuschelige Schlafecke einzurichten. Für zusätzliche Wohlfühlatmosphäre sorgt der schöne Parkettboden. Die voll ausgestattete Küche ist räumlich leicht vom Wohnzimmer separiert, ein Fenster lässt auch hier das Tageslicht herein. Das klassisch weiß verflieste Bad mit Wanne ergänzt das Raumprogramm dieser attraktiven Stadtwohnung.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 37,23 m²
- 2. OG (ohne Lift)
- Großzügiger Wohn-Schlafbereich
- Voll ausgestattete Küche mit Fenster
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- 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