Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2287

Eine Immobilie von IMMOfair

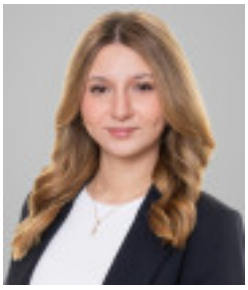
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignaz-Harrer-Straße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	71,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Selina Lörincz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

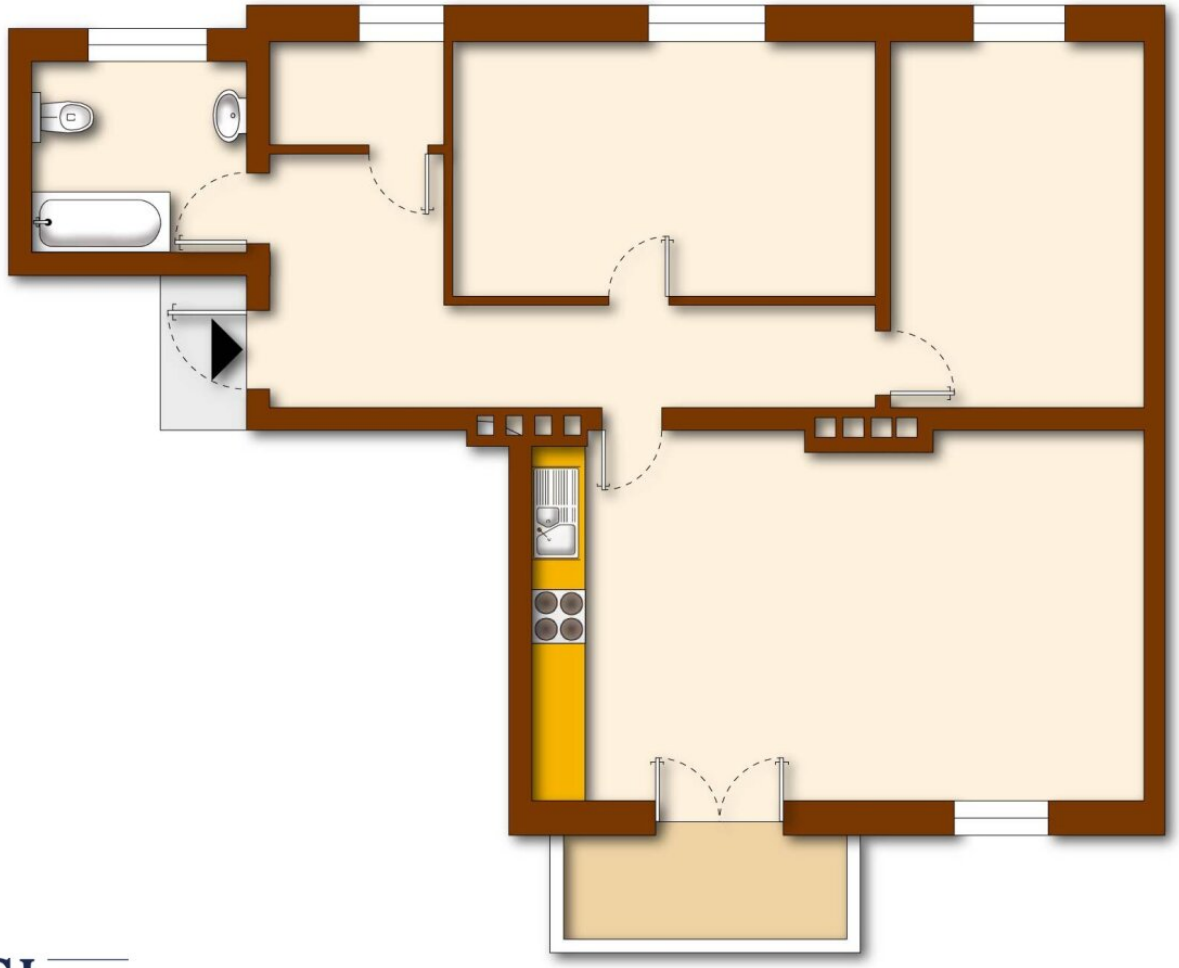
T +43 1 607 58 58 82
H +43 660 34 71 461
F +43 1 607 55 80








3SI
MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon 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.

Der großzügig dimensionierte Wohnbereich präsentiert sich wunderbar hell und lichtdurchflutet. Eine voll ausgestattete Küche in schickem Grauton ist perfekt integriert und punktet mit viel Stauraum. Der kleine, aber feine Balkon ist wie geschaffen für den Frühstückskaffee an der frischen Luft oder das entspannte Gläschen am Feierabend. Für Rückzug und Ruhe stehen zwei gemütliche Schlafzimmer zur Verfügung, ein hell verfliestes Bad mit Wanne sowie ein praktischer Abstellraum machen das Raumangebot dieser ansprechenden Stadtwohnung komplett.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 71,22 m²
- 3. OG (ohne Lift)
- Balkon: ca. 4,50 m²
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche und Zugang auf den Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Fenster, Wanne, Waschbecken, WC
- Parkettboden
- Abstellraum

- 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 <600m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <200m
Universität <225m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <225m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <50m

Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.850m
Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap