

Attraktive Garçonniere – Uninähe Nonntal - ideal für Eigennutzer & Anleger



Objektnummer: 16696

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	27,01 m ²
Heizwärmebedarf:	198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Kaufpreis:	177.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

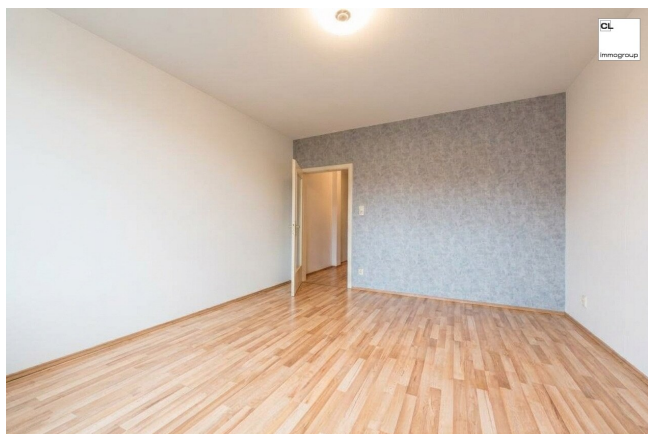


Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

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





Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene und gepflegte 27 m² Wohnung punktet mit einer effizienten Raumaufteilung und einer erstklassigen Bildungs- und Infrastrukturlage.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Eingangsbereich:** Flur mit direktem Zugang zu den einzelnen Bereichen.
- **WC & Bad:** Links vom Eingang befindet sich das separate WC; direkt weiterführend liegt das Badezimmer mit Badewanne.
- **Küchenzeile:** Praktisch und platzsparend angeordnet.
- **Wohn-/Schlafraum:** Geradeaus befindet sich der helle Hauptwohnraum.
- **Extras:** Ein Lift im Gebäude, ein eigenes Kellerabteil sowie die Nutzung des Gemeinschaftsgartens sind vorhanden.
- **Betriebskosten:** ca. € 175,- / Monat
- **Hinweis:** Zur Wohnung gehört kein Balkon und kein Parkplatz.

Für Eigennutzer & Investoren: Aufgrund des gepflegten Zustands, des soliden Grundrisses und der konstant hohen Nachfrage im Universitätsumfeld eignet sich das Objekt optimal als Eigennutzung für Studierende/Uni-Personal oder als wertstabile Kapitalanlage zur Vermietung.