

**Salzburg- Andräviertel - bezaubernde 2 Zimmer Wohnung -
Wintergarten - Wfl. ca. 51 m²**



Objektnummer: 5195/422986355
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auerspergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	51,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	86,94 €
Sonstige Kosten:	45,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

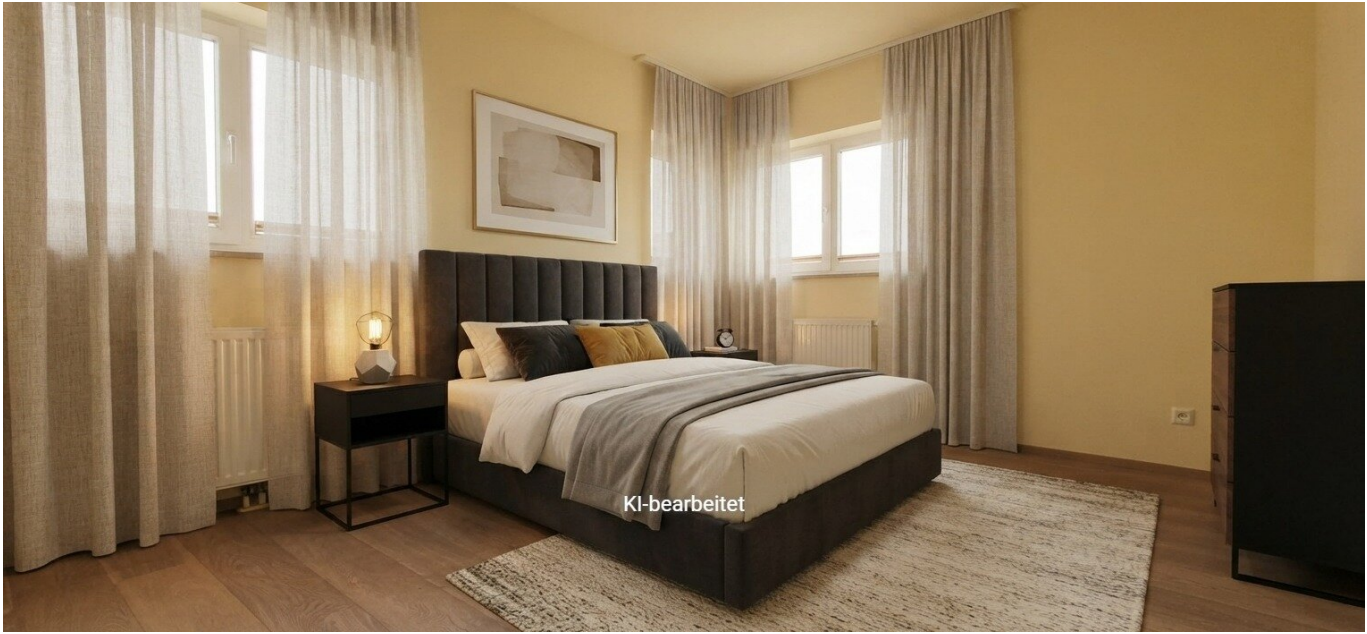
Ihr Ansprechpartner

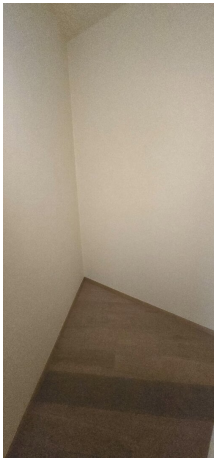


Gudrun Kahler

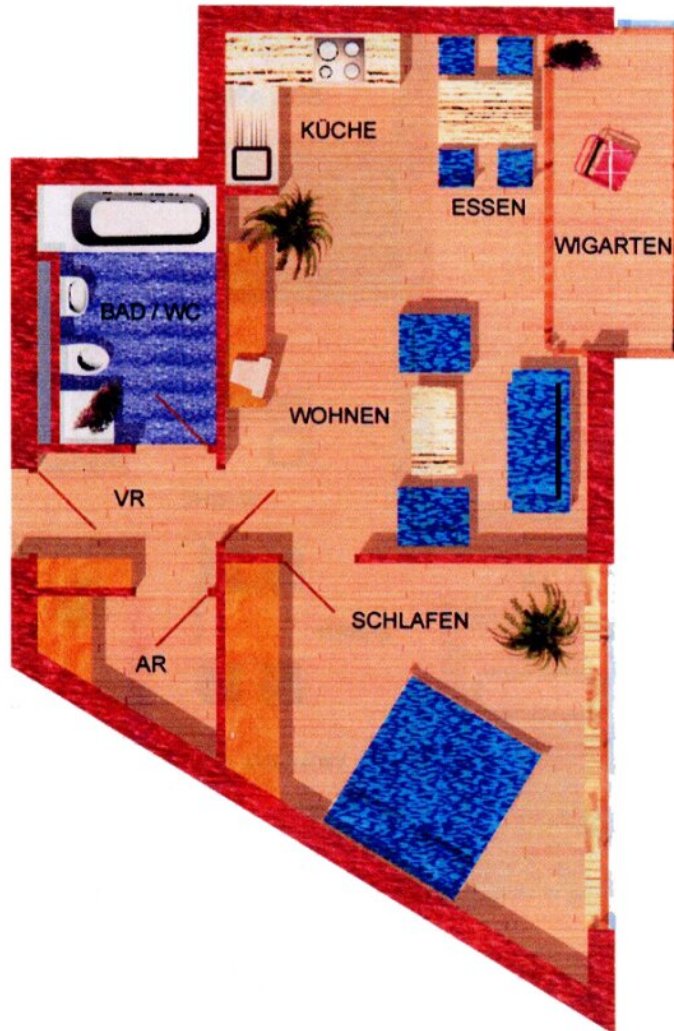
Kahler Immobilien OG
Lange Gasse, 40/56
8010 Graz

T +43 650 82 07 163
H +43 650 82 07 163





Top 3, 11, 19, 27 ►



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung im beliebten Salzburger Andräviertel liegt in bester Lage, unweit des Schloßes Mirabell und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohn-Ess-Kochbereich mit angeschlossenen Wintergarten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Fernwärme
- Einbauküche
- Lift
- Fahrradkeller
- Allgemeingarten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 5020 Salzburg – eine charmante Etagenwohnung, die modernes Wohnen mit einer unschlagbaren Lage verbindet. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 51,48 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Der durchdachte Grundriss besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum Verweilen und gemeinsamen Kochen einlädt. Zwei großzügige Loggien erweitern Ihren Wohnraum nach außen und bieten herrliche Rückzugsorte, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgen mit frischer Luft zu beginnen. Ein zusätzlicher Wintergarten sorgt für ganzjährige Lichtdurchflutung und ein behagliches Ambiente.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Stunden. Praktischerweise gibt es einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt. Die Wohnung wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für angenehme Wärme und niedrige Energiekosten sorgt.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Wohnung im Flachdachgebäude und macht den Alltag besonders bequem – ideal auch für ältere Menschen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen gelangen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Ebenso finden Sie in der Umgebung wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und Hochschulen, einschließlich der Universität und höheren Schulen.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten. Der Kaufpreis von 299.000,00 € bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Stadtteile von Salzburg niederzulassen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Sämtliche durch die Vertragsserrichtung anfallenden Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap