

Modernisieren und profitieren: 3-Zimmer-Wohnung mit Einzelgarage in Salzburg Süd - Josefiaue, Nähe NAWI



Objektnummer: 7230/758
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dariogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	73,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,45 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	137,85 €
Heizkosten:	59,26 €
USt.:	29,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

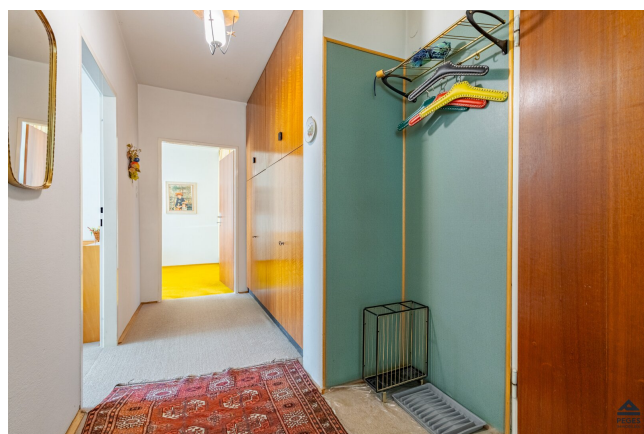


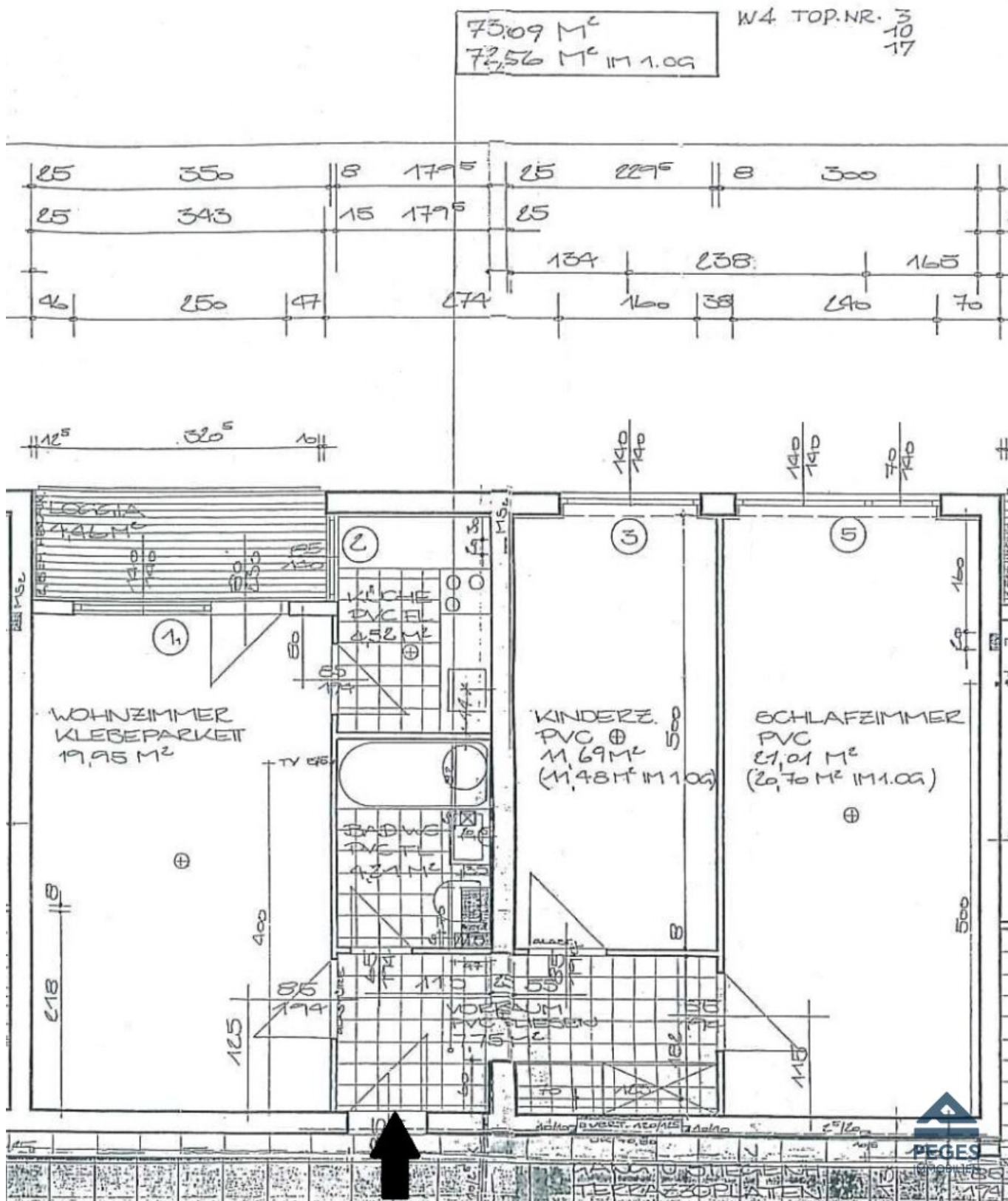
Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Die gegenständliche **3-Zimmer-Wohnung mit Balkon** und **Einzelgarage** in begehrter Lage von **Salzburg-Süd**, genauer **Josefiau**, befindet im **3. Obergeschoß (mit Lift, bis Halbstock)** eines gepflegten Mehrparteienhauses, das gemäß Unterlagen im Jahr 1964 errichtet wurde. Die **durchdachte Raumaufteilung** schafft eine einladende Atmosphäre und eröffnet **sowohl Eigennutzern als auch Anlegern** eine **nachhaltige Perspektive**. Die Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Lage** in einer **angenehmen Wohnumgebung** mit einer **hervorragenden Infrastruktur**.

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, sehr gepflegten Zustand und bietet für Eigennutzer sowie Investoren eine hervorragende Gelegenheit, sie durch gezielte Renovierungen ganz nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Die **durchdachte Raumaufteilung** umfasst einen praktisch geschnittenen Vorraum, ein **helles Wohnzimmer** mit Ausgang auf den **westlich ausgerichteten Balkon samt Markise**, eine an das Wohnzimmer direkt **angrenzende Küche**, **zwei ruhige Zimmer** sowie ein **Bad mit Badewanne und WC**. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein **praktisches Kellerabteil** sowie eine **eigene Einzelgarage**, die im städtischen Raum echten Komfort bietet.

Raumeinteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Küche, Bad (mit Wanne)/WC, 2 Zimmer; Kellerabteil, Einzelgarage

Während die Elektrosanierung im Allgemeinbereich bereits erfolgt ist, wurde die Erneuerung der Elektro-Installationen innerhalb der Wohnung noch nicht durchgeführt.

Das Objekt wird über eine **Gebäudezentralheizung** mit Wärme versorgt, die **Warmwasserbereitung** erfolgt mittels **Boiler**. Der primäre Energieträger ist **Fernwärme**. Zusätzlich stehen den Bewohnern des Hauses nützliche Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.750m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.