Starterwohnung mit Blick ins Grüne

Zugang mit Blick auf Gaisberg

Objektnummer: 5886

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,91 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	197.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.062,97 €
Betriebskosten:	93,32 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	20,69 €

Provisionsangabe:

7.092,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.

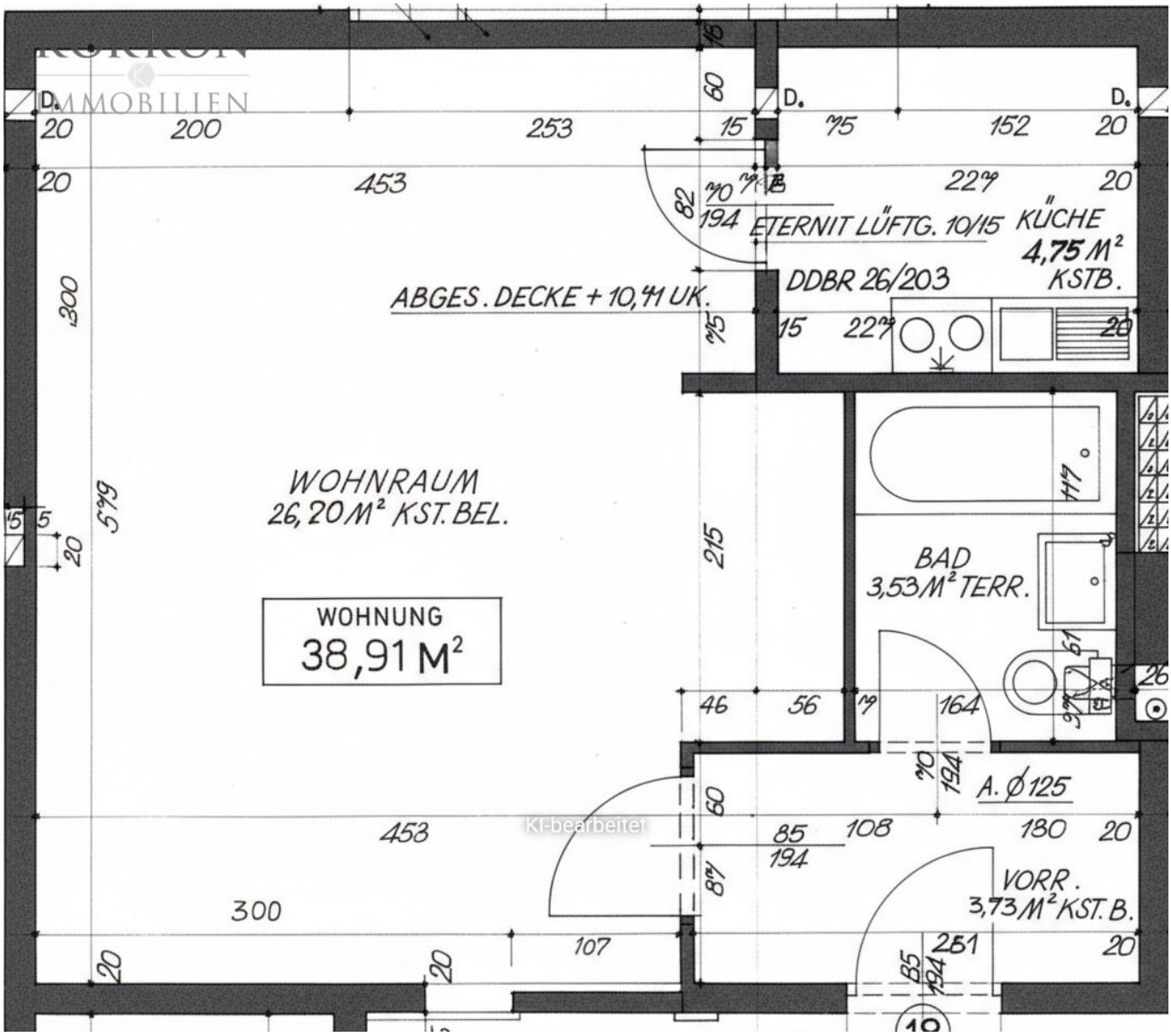
KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON

KOKRON



WOHNRAUM
26,20 M² KST. BEL.
WOHNUNG
38,91 M²
ABGES. DECKE + 10,41 UK.
ETERNIT LÜFTG. 10/15
KÜCHE
4,75 M²
KSTB.
DDBR 26/203
BAD
3,53 M² TERR.
A. Ø 125
VORR.
3,73 M² KST. B.
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten Garçonnière im Herzen von Salzburg, einer perfekten Kombination aus Komfort, Funktionalität und bester Lage. Diese helle Wohnung befindet sich in der begehrten 3. Etage eines Neubau-Hauses in 5020 Salzburg und bietet Ihnen auf rund 38,91 m² ein gemütliches Zuhause mit viel Potential.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Zimmer, das sich ideal als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Helle Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht es Ihnen, ohne großen Aufwand direkt einzuziehen und sich wohlzufühlen.

Den Eigentümern stehen im Erdgeschoß eine Waschküche und diverse Abstellräume für Räder und Kinderwägen zur Verfügung.

Das Kellerabteil ist trocken und bietet ausreichend Stauraum für Dinge, die Sie nicht direkt in der Wohnung lagen müssen.

Die - durchwegs ruhige - Lage könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem mit dem Bus oder dem nahegelegenen Bahnhof unterwegs – perfekt für Pendler und Stadtentdecker. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag hier besonders angenehm und unkompliziert.

Für Ihre Einkäufe steht Ihnen ein Supermarkt direkt in der Nähe zur Verfügung, ebenso wie eine Bäckerei für frische Backwaren am Morgen. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen – ideal, um Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Der Kaufpreis von €197. 000 macht diese Garçonnière zu einer attraktiven Investition – sei es als Erstwohnung, als Kapitalanlage oder als gemütlicher Rückzugsort in einer der schönsten Städte Österreichs.

Profitieren Sie von der stabilen Wertentwicklung am Salzburger Immobilienmarkt und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 39m²

- Zimmer: 1
- Küche: 1
- Bad mit Wanne, Waschmaschine und WC: 1
- Vorzimmer: 1
- Heizungsart: Hauszentralheizung
- Kellerabteil: 1
- Stockwerk: 3
- Kaufpreis: € 197.0000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und entdecken Sie, wie vielseitig und komfortabel das Leben in Salzburg sein kann.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap