

***PROVISIONSFREI* Nonntal: Festungsblick, 2 Zimmer & 2 Tiefgaragenplätze**



Objektnummer: 7500/85

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	270.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die 2 TG-Plätze sind um je 20.000€ zu erwerben. Der exakte Rücklagenstand wurde angefordert.

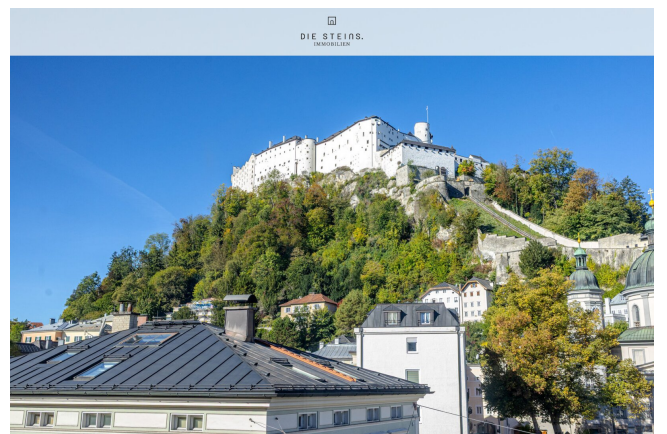
Provisionsangabe:

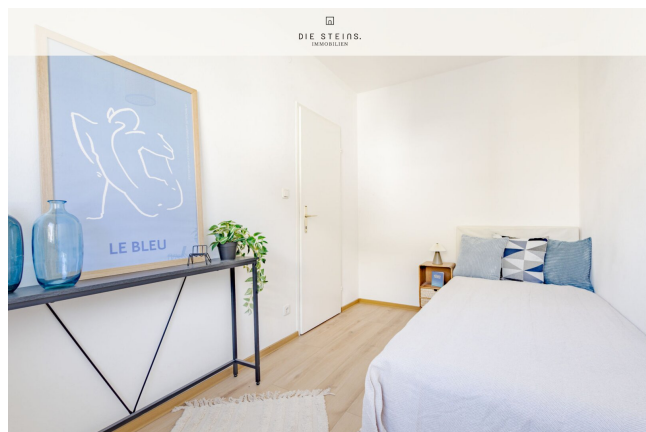
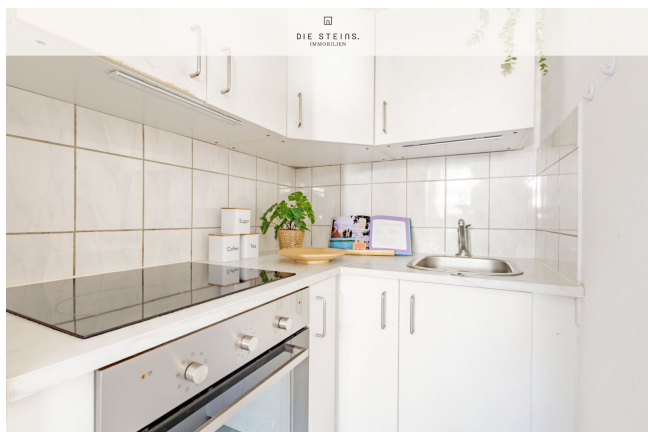
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

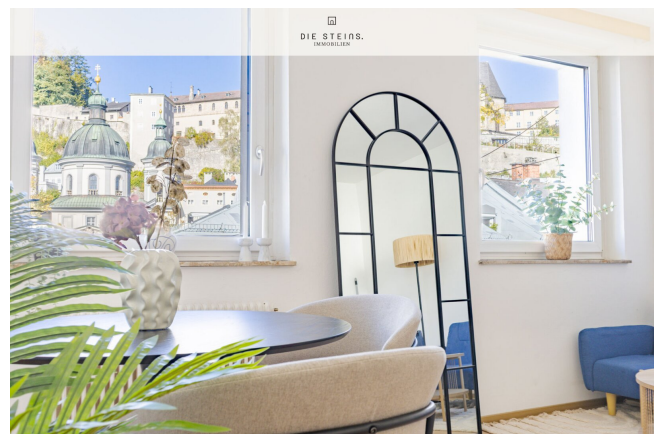


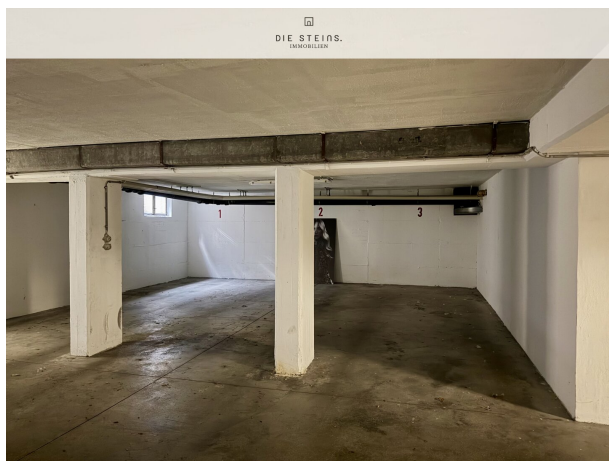
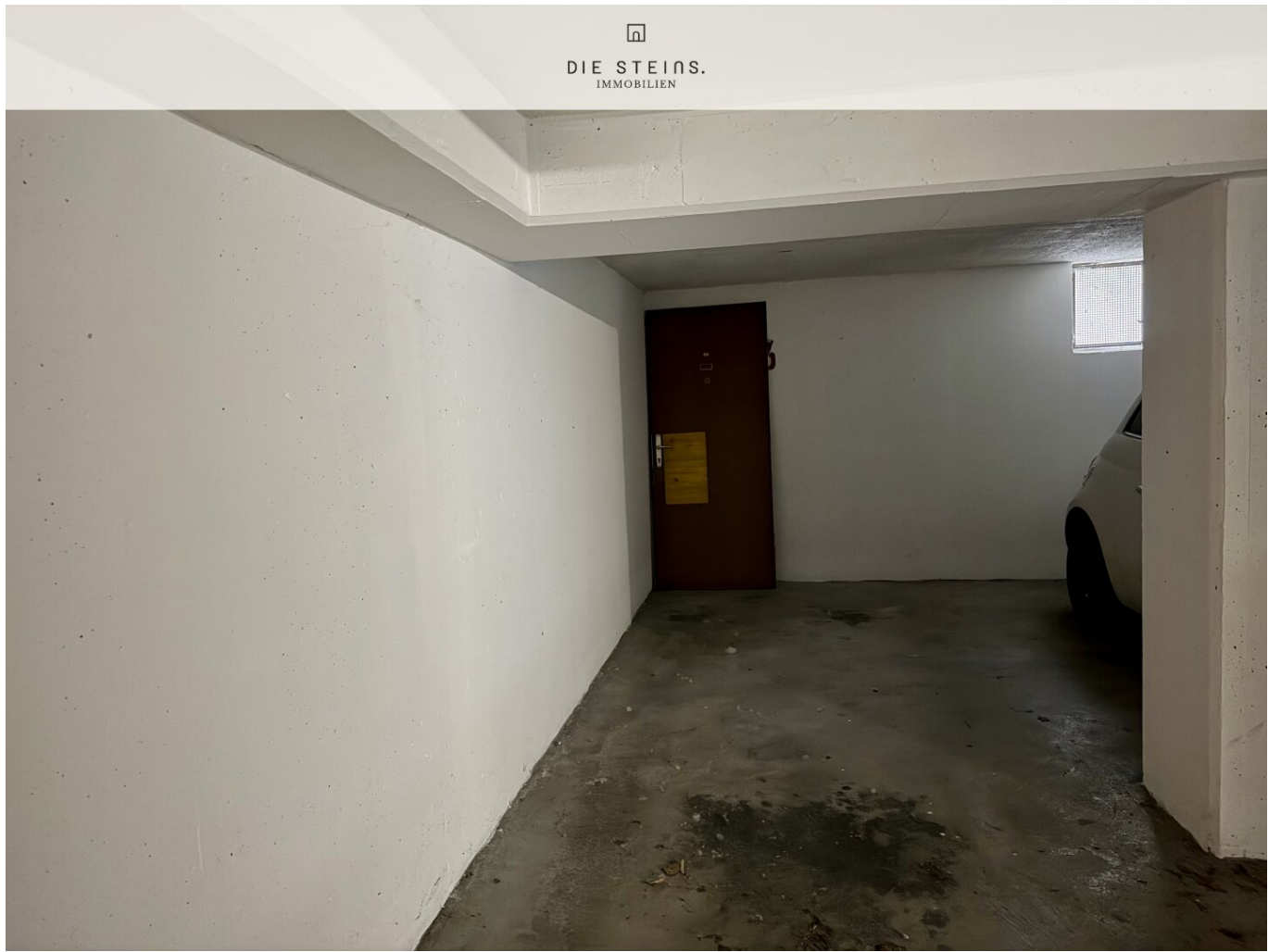
Helmut Stein













DIE STEINS.
IMMOBILIEN

ZIMMER

KL. 7,91 M²

WOHNZI.

KL. 16,88 M²

33,49 M²

$\frac{80}{194}$

$\frac{80}{201}$

17



16



VORR.

3,18 M²

BAD

2,81 M²

WC

KÜCH.

2,24 M²

Objektbeschreibung

Die Wohnung

Auf 33,49 m² bietet die Wohnung einen Wohnraum mit Festungsblick (ca. 16,9 m²), ein separates Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad mit Dusche und WC. Die Raumaufteilung ist effizient und gut nutzbar. 2022 wurden Boden und Küche erneuert und die Wohnung frisch ausgemalt. Beheizt wird mit einer Gaszentralheizung, der Energieausweis weist HWB 31 kWh/m²a aus (Klasse B, gültig bis 21.04.2033). Dazu gehört ein Kellerabteil (ca. 4 m²). Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und steht ab sofort zur Verfügung.

Zwei Tiefgaragenplätze inklusive

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze, die als Wohnungszubehör um je 20.000€ mitverkauft werden (Gesamtfläche ca. 23,8 m²). Stellplätze in dieser Lage sind knapp. Zwei Plätze erlauben zwei Fahrzeuge oder ein Fahrzeug plus Reserve zur Vermietung als Zusatzeinkommen. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Petersbrunnstraße.

Für wen

Die Wohnung eignet sich als Pied-à-terre oder Wohnsitz für Pendler und Berufstätige in zentraler Lage. Als Anlage bietet sie ein breites Mieterspektrum durch die Nähe zu Universität und Altstadt. Die Wohnung ist unvermietet, die Vermietung können Sie selbst gestalten.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap