Garconniere in Salzburg/Herrnau mit Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 507/2927

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	30,22 m²
Nutzfläche:	35,12 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.666,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Höll-Harml

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660
F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

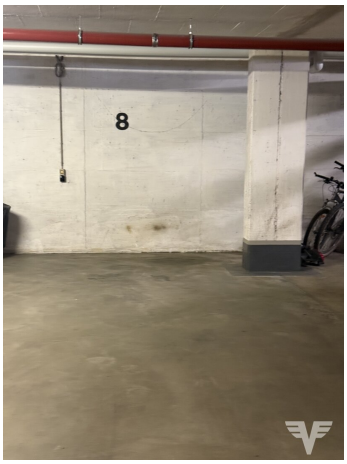


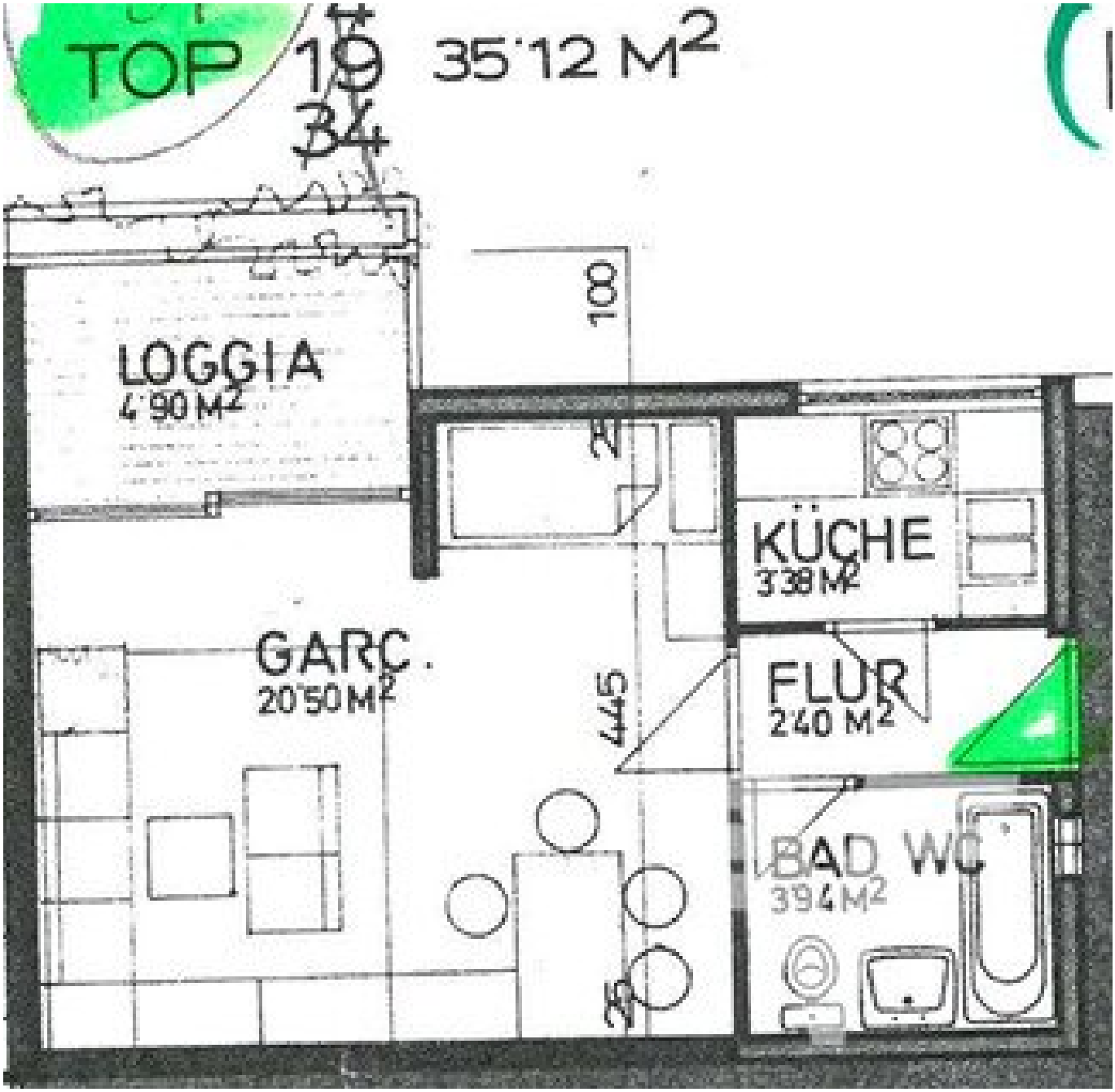









8


TOP 19
34
35'12 M2
LOGGIA
4'90 M2
100
KÜCHE
3'38 M2
GARC.
20'50 M2
445
FLUR
2'40 M2
BAD WC
3'94 M2

Objektbeschreibung

Fantastische Lage!

In 2. Reihe zur Alpenstraße befindet sich diese helle Garconniere im 3. Obergeschoß.

Bei der Liegenschaft aus dem Jahre 1973 handelt es sich um einen größeren Wohn- und Geschäftshauskomplex auf Baurecht. Im Erdgeschoß befindet sich rundumlaufend eine Geschäfts- und Bürozeile, darüber die 3 Wohnebenen.

Diese schöne Garconniere mit Loggia und einer Nutzfläche von ca. 35 m² ist in einer sehr begehrten Lage in Herrnau gelegen und hat einen Tiefgaragenplatz. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen das bequeme Erreichen Ihres Wohngeschoßes.

Empfangen wird man in einem großzügigen Vorraum, von dem aus man in den Wohnbereich und das Badezimmer kommt. Die Garconniere wurde mit einem begehbaren Kleiderschrank mit maßangefertigten Schrankeinheiten ausgestattet, um maximalen Stauraum zu ermöglichen. Weiters wurde die Garconniere so konzipiert, dass eine separate Kochnische geschaffen wurde. Abgerundet durch eine Schlafnische wurde der Wohnraum bestmöglich ausgenutzt und verschiedene Wohnbereiche geschaffen.

Weiters ist ein Kellerabteil und ein Waschraum vorhanden. Parken ist auf der Allgemeinfläche mit Genehmigung gestattet.

Es handelt sich um Baurechtswohnungseigentum. Das Baurecht ist bis 06.07.2117 mit dem Benediktinen-Frauenstift-Nonnberg vereinbart. Der Baurechtzins wird mit den restlichen Betriebskosten entrichtet.

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

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.