

SALZACHKAI: 2-Zimmer-Wohnung Nähe Zentrum / Altstadt



Objektnummer: 7230/759
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saint-Julien-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	292.000,00 €
Betriebskosten:	197,07 €
Heizkosten:	135,51 €
USt.:	41,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



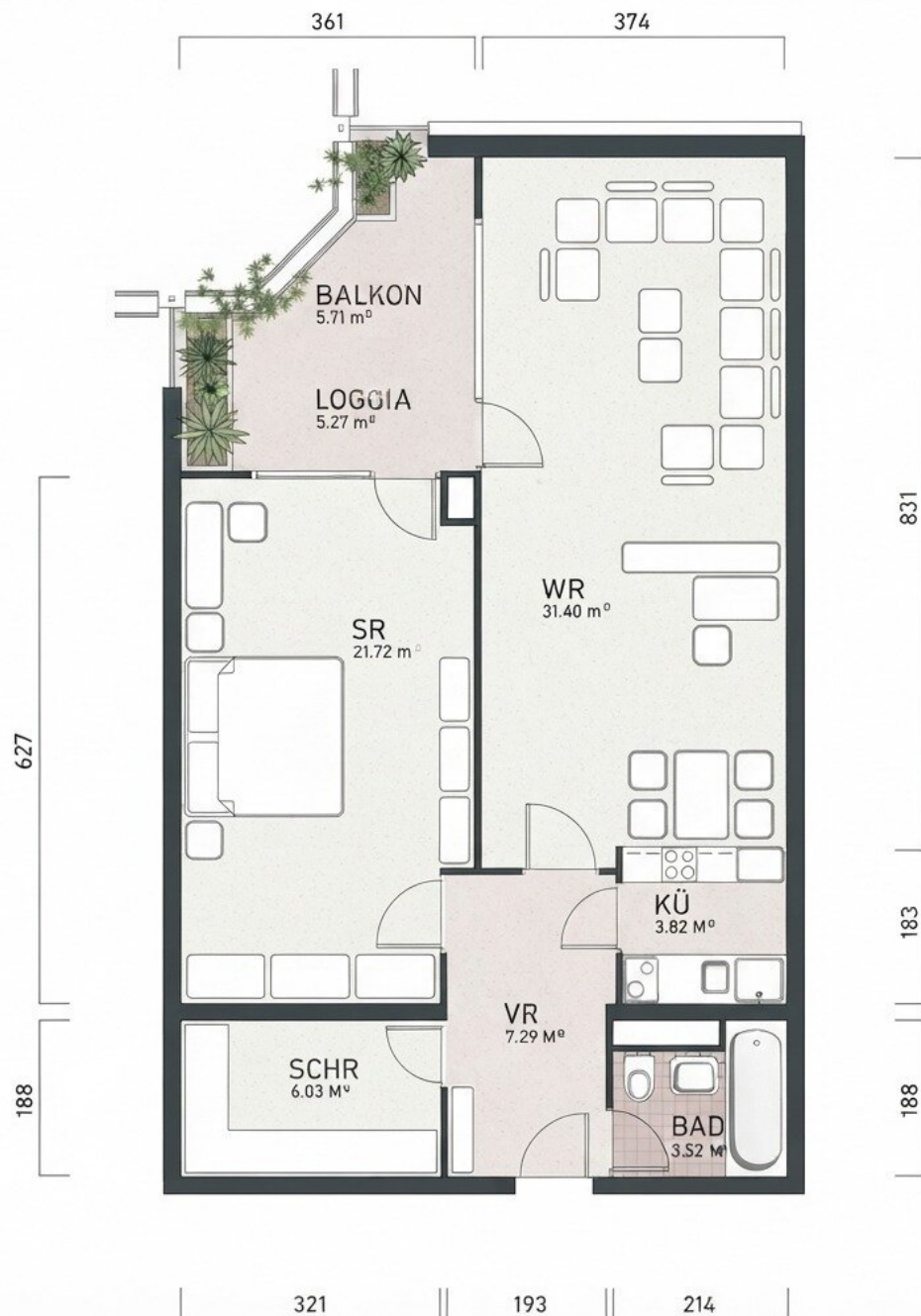
Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers verkaufen wir in der Nähe der Salzburger Altstadt / Zentrum – unmittelbar neben der Salzach bzw. Nahe Mirabell, in einem Mehrfamilienwohnhaus, eine **großzügige 2-Zimmer-Wohnung**.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 73,58 m² zuzüglich verglaste Loggia mit ca. 10,98 m²**, liegt im 6. Stock des Hauses (-Liftnlagen sind im Wohnhaus vorhanden) und befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand – mit Parkettboden, Küche eingerichtet und Bad/WC, etc. Eine **gute räumliche Aufteilung** ist gegeben – sämtliche Räume sind vom Flur aus begehbar.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne)/ WC, Abstellraum/ Schrankraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche eingerichtet, Loggia verglast; Abstellraum (Kellerabteil) auf der Etage

Allgemeinräumlichkeiten wie Fahrradabstellraum, Waschküche etc. sind beim Wohnhaus vorhanden.

Die Raumheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen **zentral**, mittels **Fernwärme**. Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Als Besonderheit der Wohnung/ des Wohnhauses ist zu erwähnen, dass sich auf dem Dach des Wohnhauses eine sehr **große Terrasse** befindet, die **zur Allgemeinbenützung** dient und einen **herrlichen Ausblick über die Stadt Salzburg** bietet. (Maria Plain, Gaisberg, Altstadt, etc. ...)

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist der Wohnung grundsätzlich zugeordnet, ist aber mit einem Bestandsrecht (bis Juni 2190) vermietet; daher keine Nutzungsmöglichkeit.

Die Wohnung eignet sich gut zur Kapitalanlage als auch zur allfälligen Eigennutzung. Die Wohnung ist **derzeit vermietet** - befristeter Mietvertrag bis 28.02.2027.

(Die derzeitigen Mieter haben den Wunsch geäußert, das Mietverhältnis fortsetzen zu wollen - sofern seitens des/der Käufer möglich.)

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

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <3.250m

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.