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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * 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








PEGES
IMMOBILIEN






SKECHERS
PEGES
IMMOBILIEN


361
374
BALKON
5.71 m²
LOGGIA
5.27 m²
WR
31.40 m²
SR
21.72 m²
KÜ
3.82 M²
VR
7.29 M²
SCHR
6.03 M²
BAD
3.52 M²
627
188
831
183
188
321
193
214

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 (-Liftanlagen 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

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Klinik <250m

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.