Klein, fein, mein! Frisch sanierte 1-Zimmerwohnung mit Loggia – provisionsfrei



Objektnummer: 2282/43

Eine Immobilie von Geidl´s Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,32 m²
Nutzfläche:	31,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	103,85 €
Heizkosten:	98,01 €
Sonstige Kosten:	65,14 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Markus Wondrak

Geidl´s Projekte GmbH
Paß Lueg-Straße 26
5061 Elsbethen

T +43 676 343 6570

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

Ein kleines Zuhause zum Wohlfühlen in Salzburg

Den ersten Kaffee auf der Loggia trinken, die Stadt direkt vor der Tür haben und abends in den eigenen vier Wänden ankommen. Diese frisch sanierte 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoß bietet auf 27,32 m² Platz für genau diese kleinen Alltagsmomente.

Der helle Wohn- und Schlafbereich lässt sich gemütlich einrichten. Die separate Einbauküche hält den Kochbereich vom Wohnraum getrennt, und die Loggia ist ein eigener kleiner Platz an der frischen Luft.

Ob als eigene Stadtwohnung, gemütliches Zuhause fürs Studium oder Anlageobjekt – die kurzen Wege machen den Alltag einfach. Bus und Bahn sind gut erreichbar, und vieles für den täglichen Bedarf liegt in der Nähe. Für Anleger machen die gute Anbindung und die kompakte Größe die Wohnung für die Vermietung interessant. Die mögliche Rendite liegt bei ca. 3,8 %.

Monatliche Vorschreibung

Die aktuelle Vorschreibung von 267,00 € enthält 35,86 € für die Darlehensrückzahlung. Die Eigentümer tilgen das Darlehen vor dem Verkauf vollständig. Danach beträgt die monatliche Vorschreibung 231 €.

.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap