Provisionsfrei & Erstbezug nach Sanierung - kompakte 1-Zimmerwohnung mit Loggia

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
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

Erstbezug nach Sanierung – kompakte Wohnung mit Loggia und hervorragender Infrastruktur

Diese frisch sanierte Erdgeschoßwohnung in Salzburg überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer attraktiven Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf **27,32 m²** bietet sie ein gemütliches Zuhause – ideal als Stadtwohnung, Studentenwohnung oder Anlageobjekt.

Der helle Wohn- und Schlafbereich sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die separate Einbauküche bietet zusätzlichen Komfort, während die Loggia zum Entspannen im Freien einlädt.

Die **ausgezeichnete Infrastruktur** mit Bus- und Bahnanbindung sowie kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs rundet das attraktive Angebot ab.

Hinweis zu den Betriebskosten: In der aktuellen monatlichen Vorschreibung von 267,00 € sind noch 35,86 € Darlehensrückzahlung enthalten. Das Darlehen wird vor dem Verkauf durch die Eigentümer getilgt, wodurch sich die monatliche Vorschreibung auf **231,14 €** reduziert.

Infrastruktur / Entfernungen

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