Helle 4-Zi-Wohnung mit Loggia in Salzburg, 101m², Top Lage, Kaufpreis 549.800 €



Objektnummer: 25732-34

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	549.800,00 €
Betriebskosten:	303,55 €

Ihr Ansprechpartner

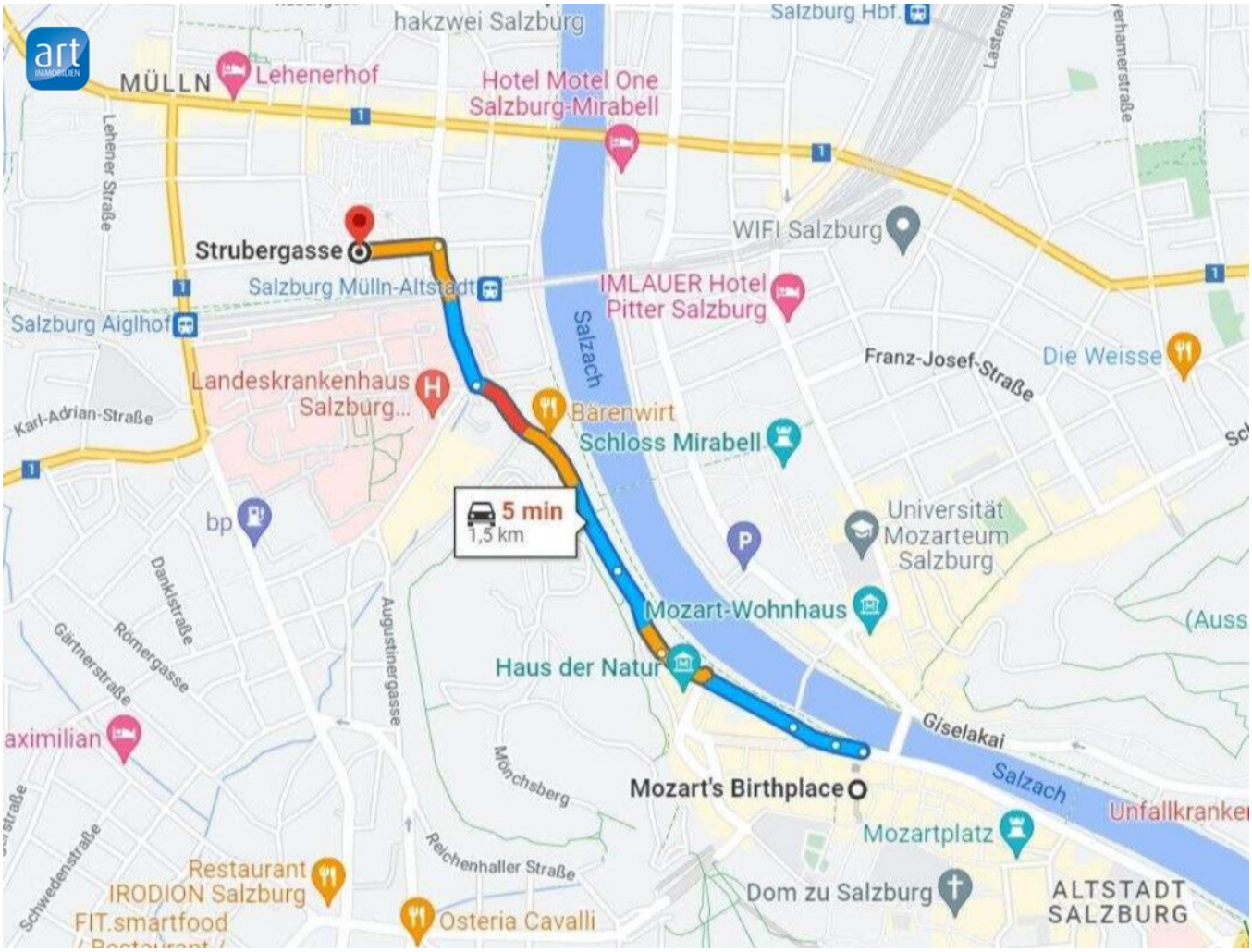


Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

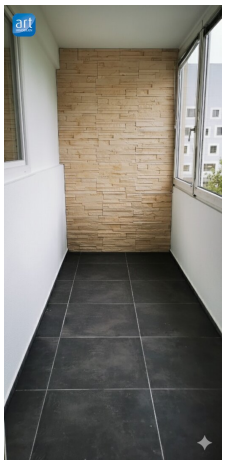
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


hakzwei Salzburg
Salzburg Hbf.
MÜLLN
Lehenerhof
Hotel Motel One
Salzburg-Mirabell
Strubergasse
WIFI Salzburg
Salzburg Mülln-Altstadt
IMLAUER Hotel
Pitter Salzburg
Salzburg Aiglhof
Salzach
Franz-Josef-Straße
Die Weisse
Landeskrankenhaus
Salzburg...
Bärenwirt
Schloss Mirabell
Karl-Adrian-Straße
5 min
1,5 km
bp
Universität
Mozarteum
Salzburg
Mozart-Wohnhaus
Haus der Natur
Giselakai
Salzach
Mozart's Birthplace
Mozartplatz
Unfallkranke
Restaurant
IRODION Salzburg
FIT.smartfood
Osteria Cavalli
Dom zu Salzburg
ALTSTADT
SALZBURG

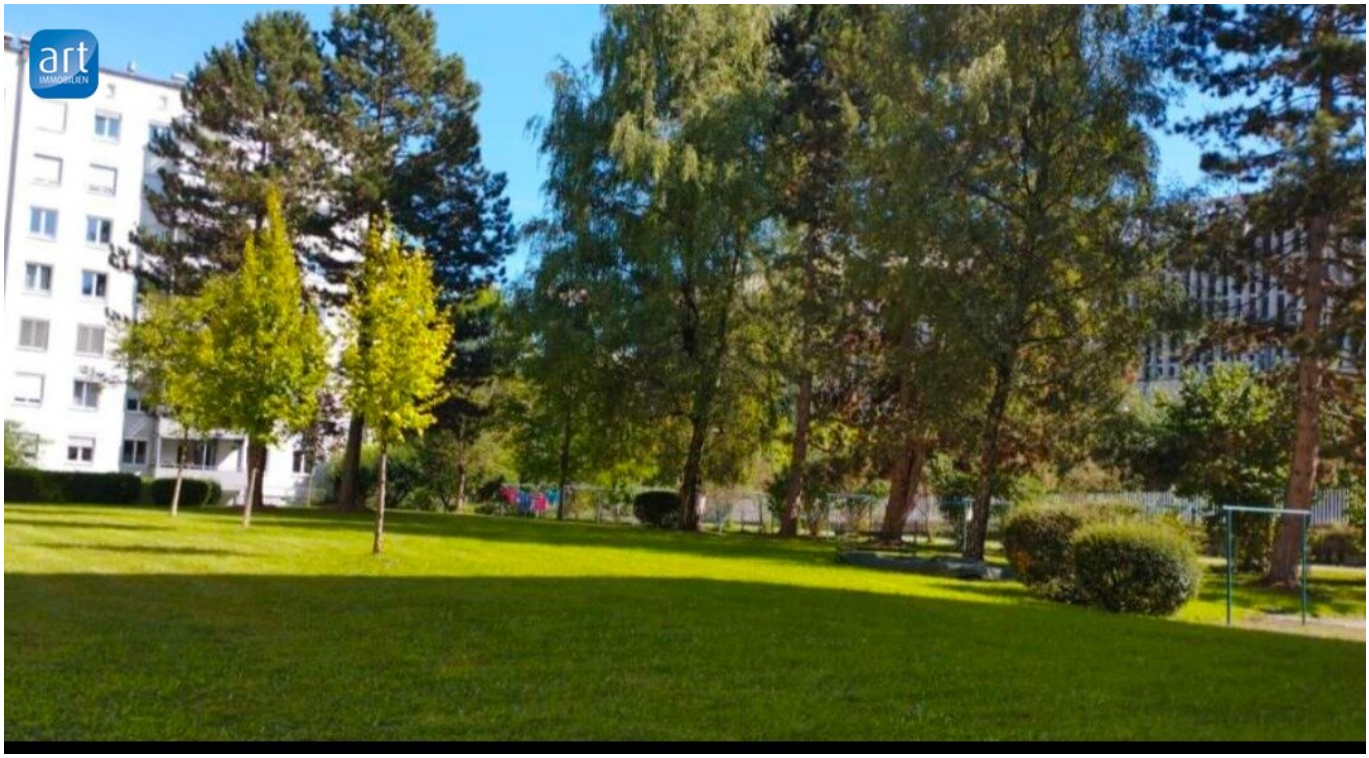






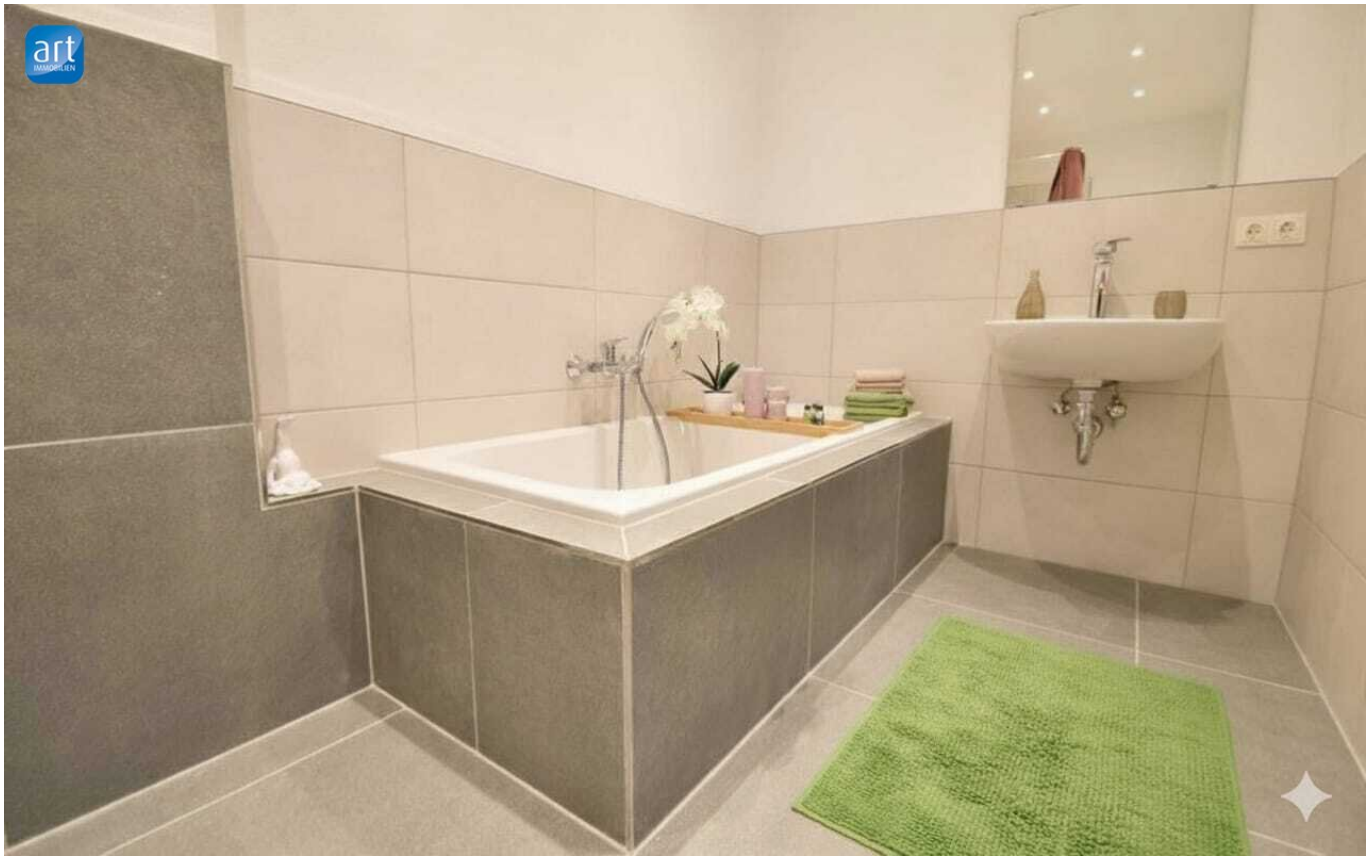


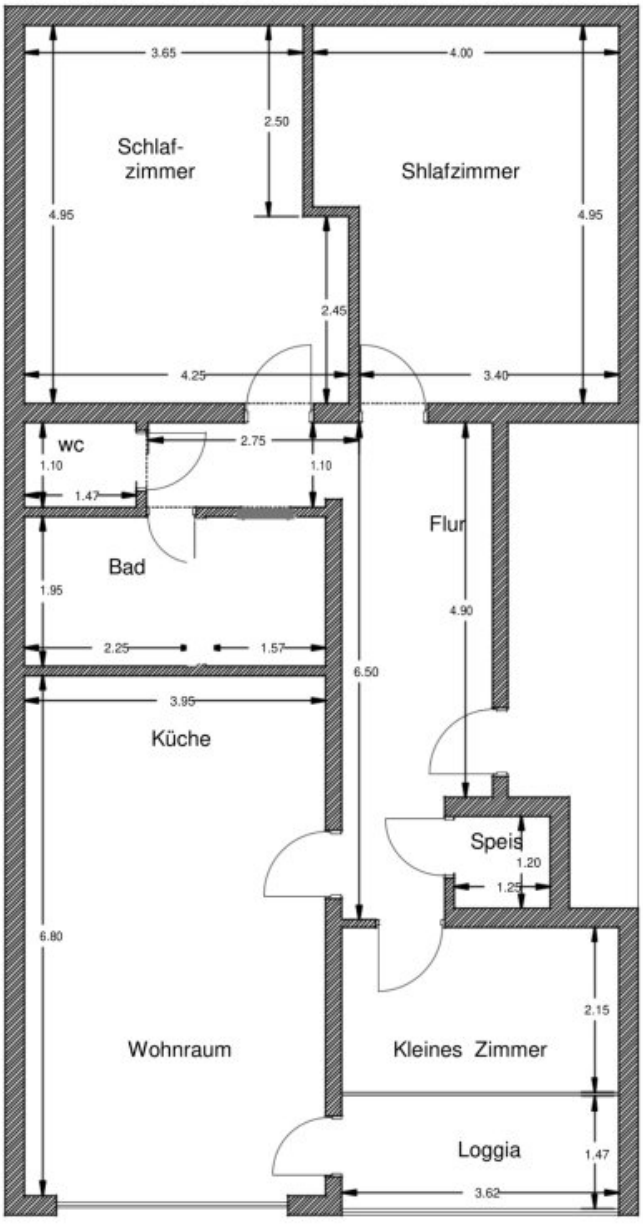











3.65
4.00
2.50
Schlaf-
zimmer
Shlafzimmer
4.95
4.95
2.45
4.25
3.40
wc
2.75
1.10
1.10
1.47
Flur
Bad
1.95
4.90
2.25
1.57
6.50
3.95
Küche
Speis
1.20
1.25
6.80
2.15
Wohnraum
Kleines Zimmer
Loggia
1.47
3.62

Objektbeschreibung

Lage:

Die Strubergasse zählt zu den begehrten Wohnlagen im Westen Salzburgs. Sie vereint zentrale Lage mit hoher Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel (Obus-Linien 1, 2, 4, 7 und S Bahn) und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ob Radweg an der Glan, der Europark oder die Altstadt – alles ist schnell erreichbar. Die Straße selbst bietet eine ruhige, grüne Umgebung mit gepflegten Wohnanlagen und einer hervorragenden Infrastruktur. Viele neue Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ideal für Familien, Berufstätige und alle, die urbanes Leben mit Erholung verbinden möchten.

Beschreibung:

Die im Jahr 1968 errichtete Wohnung wurde 2023 umfassend generalsaniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Sie befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer:

Ein helles Wohnzimmer mit verglaster Loggia, zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres, kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet. Der offen gestaltete Koch- und Essbereich schafft eine moderne Wohnatmosphäre.

Das großzügige Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung vergrößert und hochwertig ausgestattet: Doppelwaschbecken, Badewanne, separate Dusche, Handtuchtrockner sowie ein Waschmaschinenanschluss bieten höchsten Komfort. Ein separates WC sowie eine praktische Speis runden das Raumangebot ab.

Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftlich nutzbare Räume wie ein Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum befinden sich im Untergeschoss.

Sanierungsmaßnahmen 2023 im Überblick:

- Erneuerung und Erweiterung der gesamten Elektroinstallation
- Vergrößerung und Neugestaltung des Badezimmers
- Erneuerung des WCs
- Teilweise Erneuerung der Heizkörper

- Austausch sämtlicher Innentüren
- Wartung der Fenster
- Hochwertiger Eichenparkettboden in allen Wohnräumen

Auch das Wohnhaus selbst befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung selbst ist in ausgezeichnetem Zustand und aktuell für weitere 1,5 Jahre vermietet. Eine einvernehmliche Verkürzung der Mietdauer ist jedoch bei Bedarf möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap