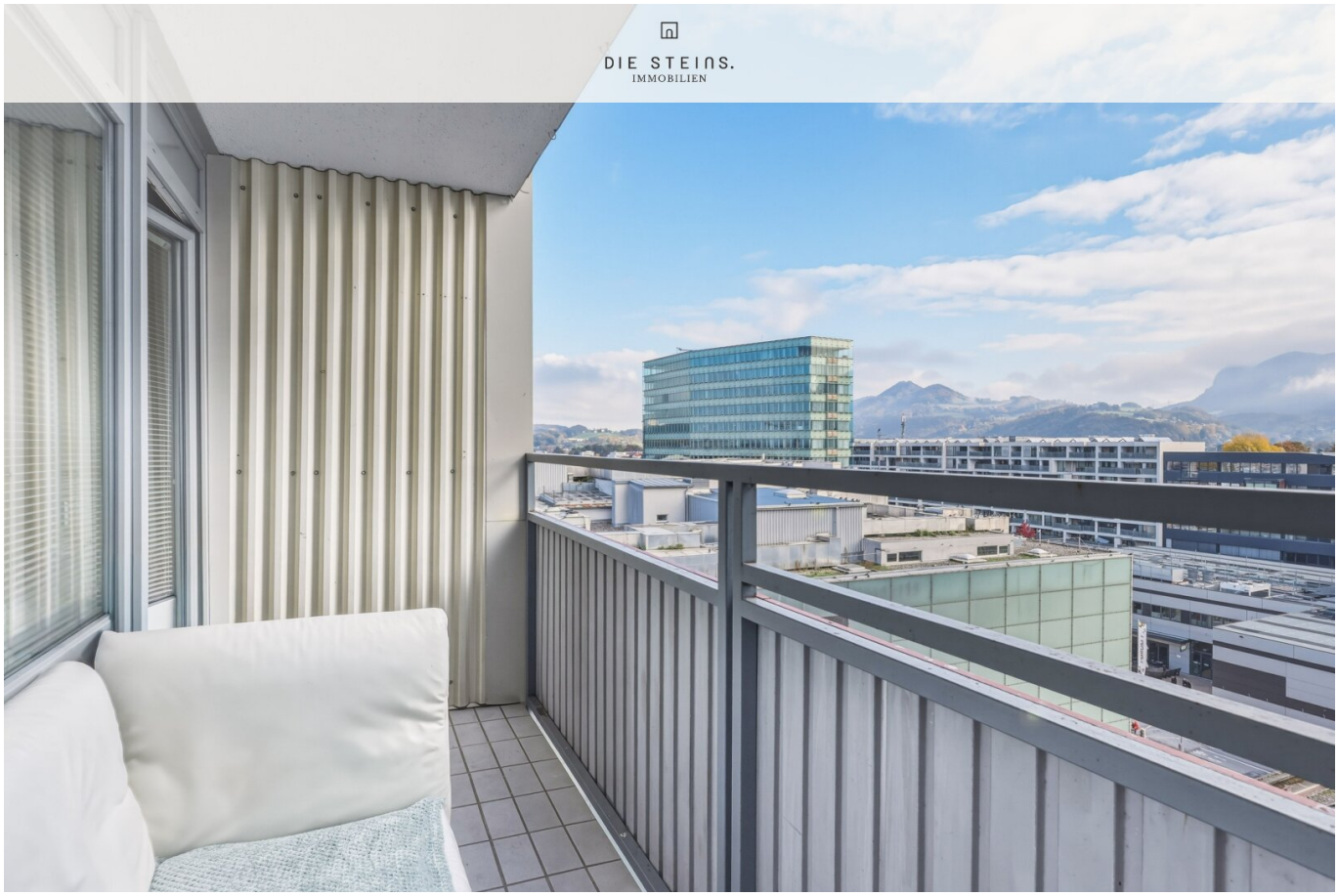
Anlage oder Eigennutzung mit Potential: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 7500/99

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

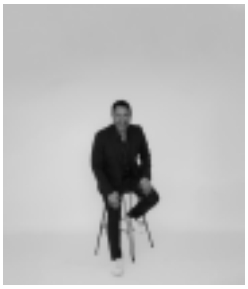
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	210.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.200,00 €
Betriebskosten:	164,20 €
Heizkosten:	185,77 €
USt.:	44,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

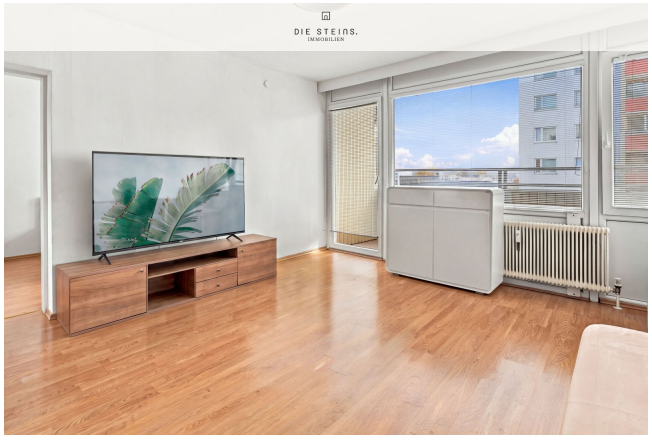
Ihr Ansprechpartner

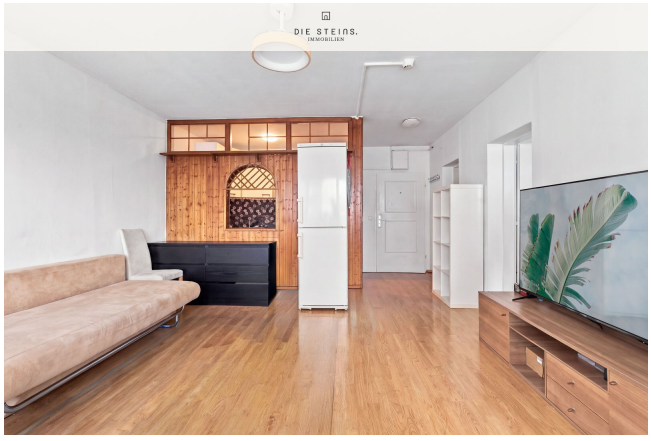


Simon Prähauser

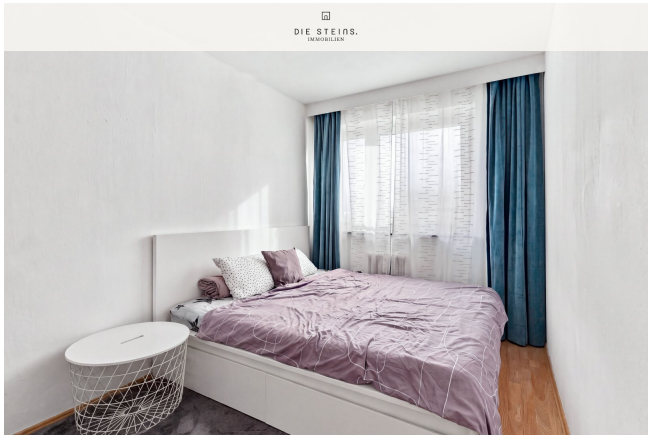
Stein Projekte GmbH

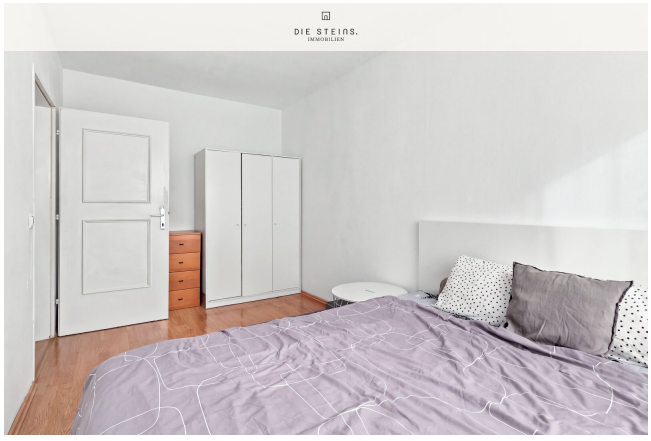

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN



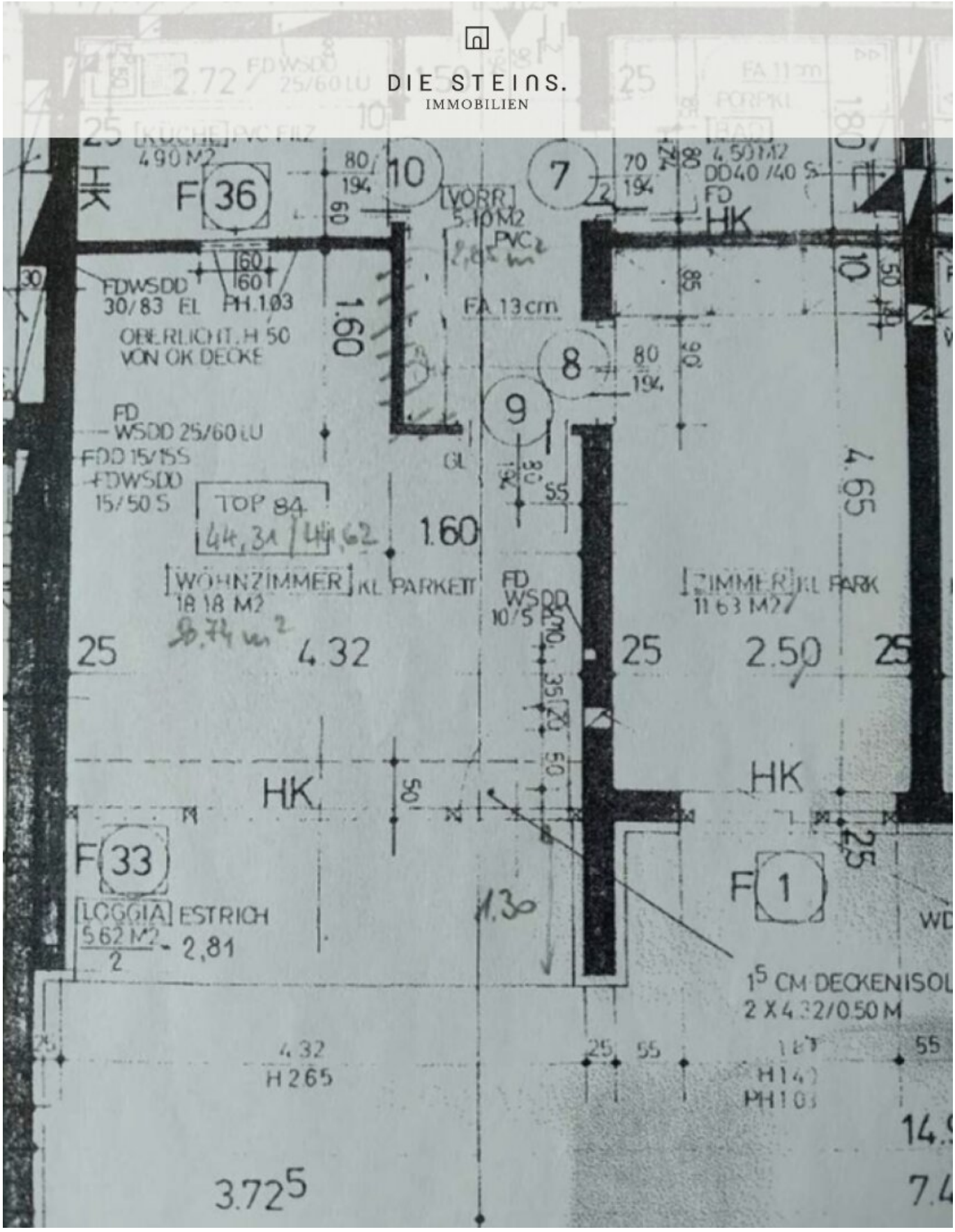





DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese zentral gelegene, gepflegte Wohnung eignet sich ideal als Anlage Immobilie oder Eigennutzung für eine vorausschauende Investition.

Mitten in der beliebten Mozartstadt Salzburg erwartet Sie diese charmante Wohnung mit ca. 50 m² Nutzfläche und einer gelungenen Kombination aus urbanem Komfort und angenehmer Wohnatmosphäre. Sie befindet sich im 5. Obergeschoß eines massiv errichteten Hauses und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Zwei gut nutzbare Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten – ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, als praktische Stadtwohnung oder als attraktive Investition.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Ost-Ausrichtung. Hier können Sie den Tag mit den ersten Sonnenstrahlen beginnen und den reizvollen Ausblick auf die umliegende Bergwelt sowie auf das urbane Treiben genießen. Die Aussicht verleiht der Wohnung eine besondere Wohnqualität und macht die Loggia zu einem geschätzten Rückzugsort mitten im Stadtleben.

Die gepflegte Ausstattung schafft eine einladende Grundlage für den Alltag. Laminat sorgt in den Wohnbereichen für ein warmes, wohnliches Ambiente. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Lösung für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Im Badezimmer lädt eine Badewanne zum Entspannen ein. Für angenehme Wärme sorgt die Fernwärmeversorgung.

Auch die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Busverbindungen und der Bahnhof ermöglichen eine bequeme Anbindung innerhalb Salzburgs und darüber hinaus.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Das Shoppingcenter "Forum" mit Geschäften, Cafés und Supermarkt ist ebenso gut erreichbar wie Arzt, Apotheke und Klinik. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule. Auch eine Höhere Schule und die Universität befinden sich im Umfeld und machen den Standort für Studierende und Lehrende besonders interessant.

Die Kombination aus zentralem Stadtleben, guter Verkehrsanbindung, gepflegtem Zustand und einem Ausblick inmitten des urbanen Geschehens macht diese Wohnung zu einer vielseitigen Gelegenheit. Ob als eigener Lebensmittelpunkt oder als wertbeständige Ergänzung Ihres Immobilienportfolios – hier verbinden sich Alltagstauglichkeit und Salzburger Lebensgefühl auf ansprechende Weise.

Der Kaufpreis beträgt 210.000,00 €. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die das Potential dieser gut gelegenen Wohnung erkennen.

Unser Service endet nicht mit der Besichtigung

- Unabhängige Finanzierungsberatung über unser Partnernetzwerk
- Unterstützung bei Förderungen und Finanzierungskonzepten
- Vermittlung zu ausgewählten Banken und Finanzierungsexperten
- Persönliche Begleitung bis zur Schlüsselübergabe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap