# Ruhiges Wohnen an der Saalach



**Objektnummer: 1939/221615**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 81,60 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,70 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 29,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,63 |
| **Kaufpreis:** | 497.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 142,43 € |
| **Heizkosten:** | 96,88 € |
| **USt.:** | 30,55 € |

**Provisionsangabe:**

17.892,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Habenschuß**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










IMMO
CONTRACT


Erschließung
Feinsteinzeug
21,35 m²
Bad
Fliesen
6,06 m²
WC
Fliesen
1,65m²
Schlafen
Parkett
9,70 m²
Vorraum
Parkett
10,05 m²
Schlafen
Parkett
17,09 m²
AR
2,45m²
Wohnen | Kochen
Parkett
32,61 m²
8
7
6
5
Wohnung 5
1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche 81,60 m²
Balkon 5,85 m²

# Objektbeschreibung

**Eine moderne Stadtwohnung für Menschen, die Salzburg, Ruhe und Naturnähe verbinden möchten.**

In verkehrsberuhigter Lage am Ende einer Sackgasse befindet sich diese gepflegte Wohnung nur wenige Schritte von der Saalach entfernt. Sie verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit und bietet damit eine Wohnqualität, die in Salzburg nicht alltäglich ist.

Die Wohnung verfügt über ca. 81,60 m² Wohnnutzfläche, einen Balkon, einen hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei weitere Zimmer, Badezimmer, separates WC und einen Tiefgaragenplatz.

**Highlights auf einen Blick:**

• ruhige Lage nahe der Saalach

• ca. 81,60 m² Wohnnutzfläche

• Balkon mit ca. 5,85 m²

• großzügiger Wohn-/Essbereich

• zwei getrennt nutzbare Zimmer

• Bad mit Dusche und Wanne

• separates WC

• Lift im Haus

• Kellerabteil

• eigener Tiefgaragenplatz

• HWB 29 kWh/m²a, fGEE 0,63

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen**

Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap