

**K3 - LAGE, LAGE, LAGE - Sehr helle und zentrale
2-Zimmerwohnung mit Balkon nur 10 Gehminuten in die
Altstadt!**



Objektnummer: 383647

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	45,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	297,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48

H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Herrlich mit Licht durchflutet ist diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung durch die großen Fensterfronten!

Besonders erwähnenswert ist die praktische und zentrumsnahe Lage der Wohnung!

Die Salzburger Altstadt liegt nur 10 Minuten fußläufig entfernt von dieser schönen Stadtwohnung. Falls gewünscht oder notwendig, so stehen mehrere Busverbindungen gleich vor dem Haus zur Verfügung!

Ein besonderer Blick offenbart sich direkt vor dem Hauseingang - Die beeindruckende Festung Hohen Salzburg!

Die sensationelle Lage mit der guten Anbindung und Versorgung in unmittelbarer Nähe macht die Wohnung für "Alt und Jung" so attraktiv!

So leben Sie hier:

- **Geräumiger Eingangsbereich** - hier bietet sich genug Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank
- **Hochwertige Massivholzküche** - derzeit ist die Küche vom Wohnbereich abgetrennt. Da die Wand zwischen diesen Räumlichkeiten nicht tragend ist, kann der neue Eigentümer durch Entfernen der Wand eine offene Wohnküche schaffen
- **Badezimmer** - ausgestattet ist dieses mit einem Waschbecken, einem Unterschrank und Hängeschrank, einer Badewanne und einem WC
- **Heller Wohn-/Essbereich** - von hier aus bietet sich ein direkter Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten
- **Schlafzimmer** - genug Platz für ein Doppelbett und einen Schlafzimmerschrank bietet dieses gemütliche Zimmer

Das gehört zur Wohnung:

- Ein eigenes großes Kellerabteil

Allgemeinräume:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap