

**Modernes Wohnen in zentraler Lage - 80m² Wohnung mit
Balkon und Stellplatz in Salzburg für 369.900,00 €**



Balkon

Objektnummer: 7939/2100159391

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	369.900,00 €
Betriebskosten:	411,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Salzburg!

Die Wohnung liegt im Herzen von Salzburg, in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel. Mit einer Gesamtfläche von 80m² und drei geräumigen Zimmern, bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 369.900,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und attraktiven Angebot auf dem Salzburger Immobilienmarkt.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet, was nicht nur eine ansprechende Optik bietet, sondern auch pflegeleicht und strapazierfähig ist.

Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt und die umliegende Landschaft bieten. Hier können Sie gemütlich entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und zum Kochen und Genießen einlädt. Die Fernwärme sorgt für eine angenehme und kosteneffiziente Heizung, die in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt.

Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. Außerdem bietet die Tiefgarage einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Lage der Wohnung ist optimal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt bringen, sowie der Bahnhof, der Ihnen Anschluss an das nationale und internationale Bahnnetz bietet.

Auch die Infrastruktur ist in diesem Stadtteil hervorragend. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen und Supermärkte. Für den täglichen Einkauf gibt es auch eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, wo Sie frische Brötchen und Gebäck erhalten.

Diese Wohnung in Salzburg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtleben. Sie können die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend genießen und sind gleichzeitig in nur wenigen Minuten im pulsierenden Zentrum der Stadt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu

präsentieren und Sie bei Ihrem Traum vom Wohnen in Salzburg zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap