

## **Charmante Garconnière mit Balkon in den Innenhof - ideal entweder als Anlage bzw. kleine Stadtwohnung geeignet**



**Objektnummer: 536/1703**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	44,55 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,72
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,53 €
<b>USt.:</b>	10,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

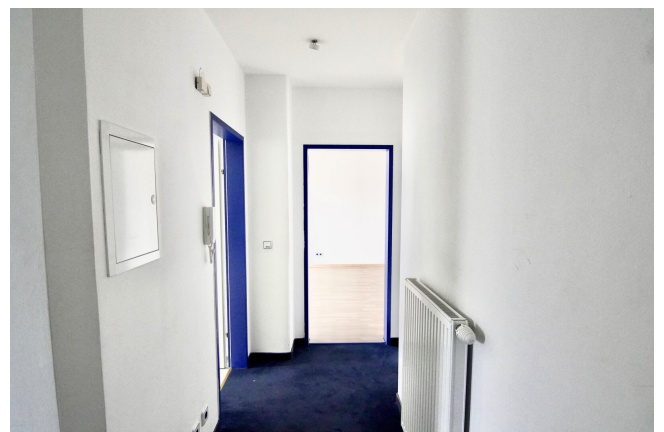
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



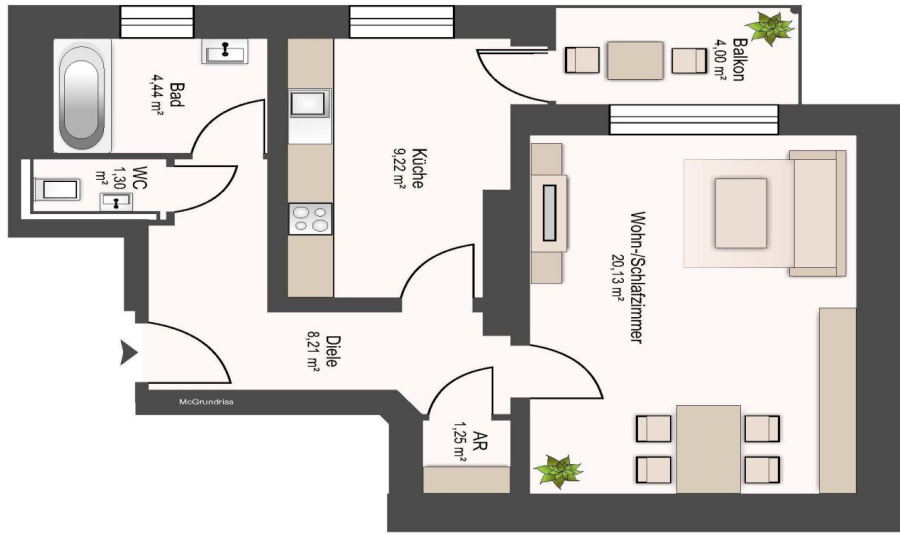
**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem attraktiven Altbau mit 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen in zentraler Lage. Das Gebäude wurde 1912 errichtet.

2009 wurden Wohnungen saniert und ein Außenlift eingebaut. 2012 wurde das Zinshaus neu parifiziert.

Top 7 befindet sich im 3. OG mit Lift (Halbstock), ist bestandsfrei und verfügt über einen Balkon, den man über die Küche erreicht.

Die Küche ist vom Wohn-Schlafraum separiert mit eigener Türe. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken, sowie ein Fenster.

Das WC und ein Abstellraum sind gesondert im Vorzimmer.

Die Beizung erfolgt mittels Gasterme. Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Fahrrad-Abstellraum im Keller/-stellplätze im Innenhof sind vorhanden.

monatliche Rücklage: € 40,73

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige



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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.