ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

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

Objektnummer: 536/1703

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,55 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	89,53 €
USt.:	10,57 €

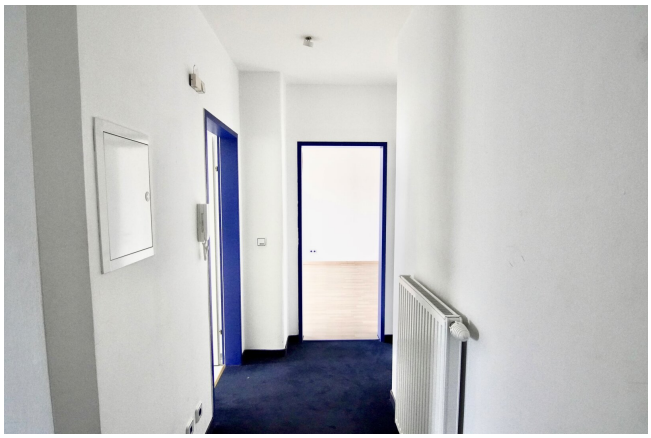
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg



Balkon
4,00 m²
Wohn-/Schlafzimmer
20,13 m²
Küche
9,22 m²
Bad
4,44 m²
WC
1,30 m²
Diele
8,21 m²
AR
1,25 m²
McGrundriss
N

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 Gastherme. Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Fahrrad-Abstellraum im Keller/-stellplätze im Innenhof sind verhanden.

monatliche Rücklage: € 40,73

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.