

77 m² Stadtwohnung in zentraler Ruhelage/ Schallmoos!



Objektnummer: 5594/882

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,30 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	417,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

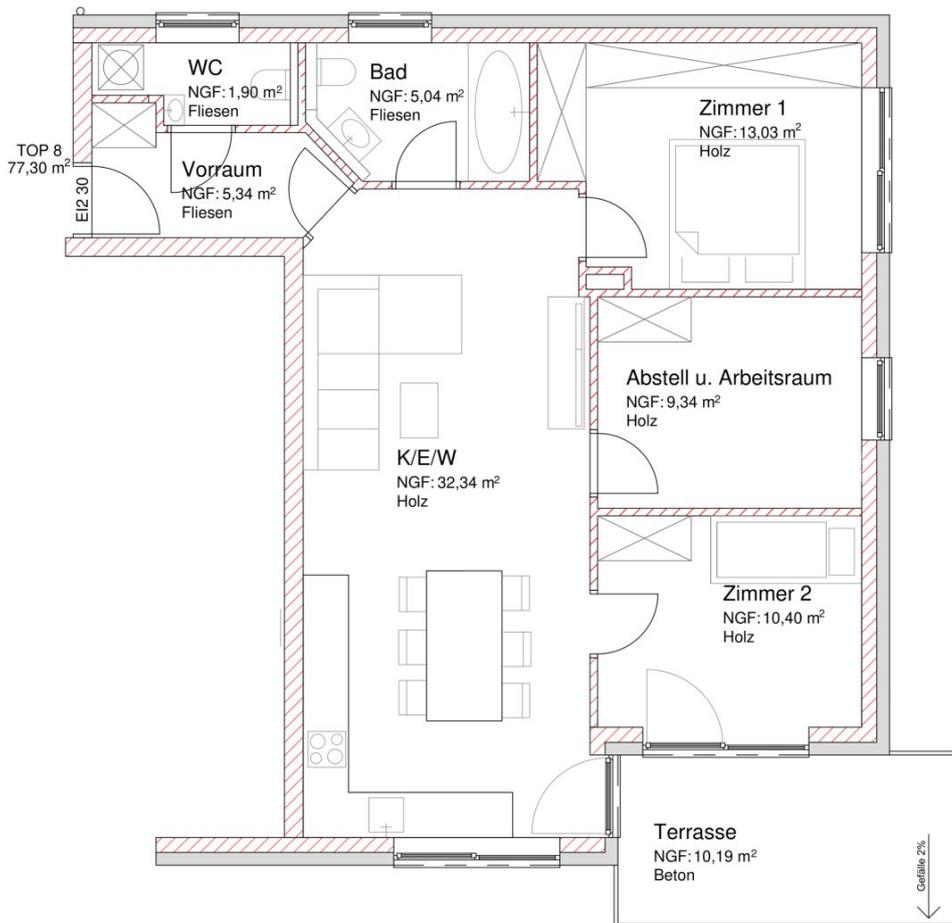












Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine äußerst gepflegte 4-Zimmer Süd-West Wohnung mit Sonnenbalkon in der Röcklbrunnstraße 22c, Stadtteil Salzburg - Schallmoos.

- 4-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock
- Ca. 77,30 m² Wohnfläche
- Ca. 10,19 m² Balkon
- Ca. 5,34 m² Kellerabteil
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Moderne Einbauküche inkl. AEG-Geräten und Dampfgerar
- Rollläden bei allen Fenster- und Türelementen (manuell bedienbar)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Toilette, Handtuchrockner, Raindance Dusche samt Glastrennwand, Fenster und großformatige Fliesen sowie eingebautem Radio
- Getrennte Gästetoilette mit Waschbereich, Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in allen Räumen
- Weiße Innentüren

- Kunststofffenster in weiß
- Fernwärmeheizung (Salzburg AG)
- Fußbodenheizung inkl. Raumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Badezimmer
- Kabel TV / Internet (Salzburg AG)
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer und allen Schlafräumen
- Teilweise Insektenschutzgitter
- Markise vorhanden (manuell bedienbar)
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Fahrradabstellraum vor dem Haus
- Hausverwaltung: EL Immobilienverwaltung
- Hausbetreuung: Firma Bauchinger
- HWB 23, fGEE 0,57
- **Wohnbauförderungsübernahme möglich**

- **Die Wohnung wäre auch kurzfristig zu beziehen**, da die Eigentümer mit Mitte November 2024 ausgezogen sind und die Wohnung von allen Fahrnissen geräumt haben.

Wohnungsübergabe nach Vereinbarung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap