## Aigen: 2-Zi.-Wohnung mit Südbalkon und Tiefgarage



Objektnummer: 1938

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 5026 Salzburg

Baujahr:2017Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:53,06 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 6,28 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 27,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

429.000,00 €

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,52

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

provisionsfrei

## **Ihr Ansprechpartner**



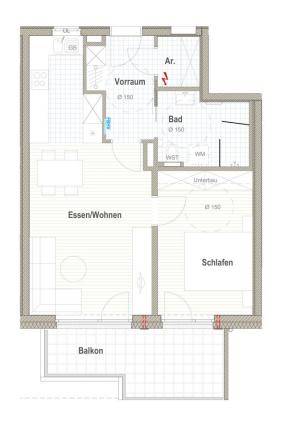
#### Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H. Pernhartgasse 7 9201 Klagenfurt











2,01m<sup>2</sup> 5,95m<sup>2</sup> 26,36m<sup>2</sup> 13,08m<sup>2</sup> 5,66m<sup>2</sup> 53,06m<sup>2</sup> Ar. Bad Essen/Wohnen Schlafen Vorraum Wohnfläche

Balkon 10,26m²







2 2,5m LWW.1 Top 09 2 Zi-Whg 18.12.15

### **Objektbeschreibung**

Die sonnige, nach Süden ausgerichtete 2-Zi.-Wohnung, befindet sich im 1. OG, eines modernen Wohnhauses mit 18 Einheiten.

Ansprechende Architektur, hochwertige Materialien und moderne Technik unterstützen das Wohnprojekt, das in Park- und Grünflächen eingebettet ist, sowie genug Möglichkeiten zum geselligen Austausch bietet.

Die Wohnung besticht durch Ihren fantastischen Ausblick auf Untersberg und Salzachtal.

Eine qualitative Ausstattung in den Wohn- und Sanitärbereichen beinhaltet z.B. zentrale Strom-Ein/Aus-Schaltung, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung, Parkettböden, Solaranlagen, Video-Gegensprechanlage, Beschattung mit Raffstores, Schleusentüren in der Tiefgarage, uvm..

Der schöne südliche Ausblick, die elegante Ausstattung – wie z.B. die hochwertige Sanitärausstattung, die moderne DAN Einbauküche und der Eichenparkettboden – sowie der vernünftige Grundriss, sind ein besonderes Merkmal dieser Wohnung.

# Die Privatklinik Wehrle-Diakonissen befindet sich in unmittelbarer Nähe, Diakonie.mobil im Nachbargebäude!

Ein Tiefgaragenplatz kann um € 28.000,-- gekauft werden!

Die Wohnung ist bis Sept. 2025 gut vermietet!

## Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

#### Suchagent anlegen

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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <500m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap