

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



**Objektnummer: 1938**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,52
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

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







LWW.1 Top 09 2 Zi-Whg



Ar.	2,01m <sup>2</sup>
Bad	5,95m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	26,36m <sup>2</sup>
Schlafen	13,08m <sup>2</sup>
Vorraum	5,66m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>53,06m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,26m <sup>2</sup>



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS, ROHBAUMMASS

Lebenswelt Wohnen GmbH  
 Adolf-Schwarz-Strasse 23  
 4020 Salzburg  
 Tel. +43 (0) 662 82 56 62  
 Fax. +43 (0) 662 82 56 62 34  
 office@lebenswelt-wohnen.com  
 www.lebenswelt-wohnen.com

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