

**Moderne Wohnung in bester Lage Salzburgs - 75m<sup>2</sup>, 3  
Zimmer, Loggia, Garage - für 379.900,00 €**



**Objektnummer: 7939/2300160439**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,01
<b>Kaufpreis:</b>	379.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	460,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

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





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Salzburg! Diese geräumige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im beliebten Stadtteil Salzburg. Mit einer Fläche von 75m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und lässt keine Wünsche offen.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia, die zum Verweilen und Genießen des wunderschönen Stadtblicks einlädt. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen.

Die Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der vorhandene Personenaufzug, der Ihnen das mühsame Treppensteigen erspart. Außerdem gehört zu der Wohnung eine Garage, in der Sie Ihr Auto sicher und bequem parken können. Die Wohnung wird durch eine moderne Fernwärmeversorgung beheizt, was für niedrige Heizkosten sorgt und somit auch die Umwelt schont.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ist hervorragend, so dass Sie schnell und bequem in alle Richtungen gelangen. Auch die Versorgung mit allem, was Sie im täglichen Leben benötigen, ist bestens gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap