

## **Traumhafte Wohnung in Gneis/Leopoldskron - 3 Zimmer, Loggia und voll ausgestattet!**



Wohnen

**Objektnummer: 966/8086**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	66,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,10 €
<b>Heizkosten:</b>	123,56 €
<b>USt.:</b>	33,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

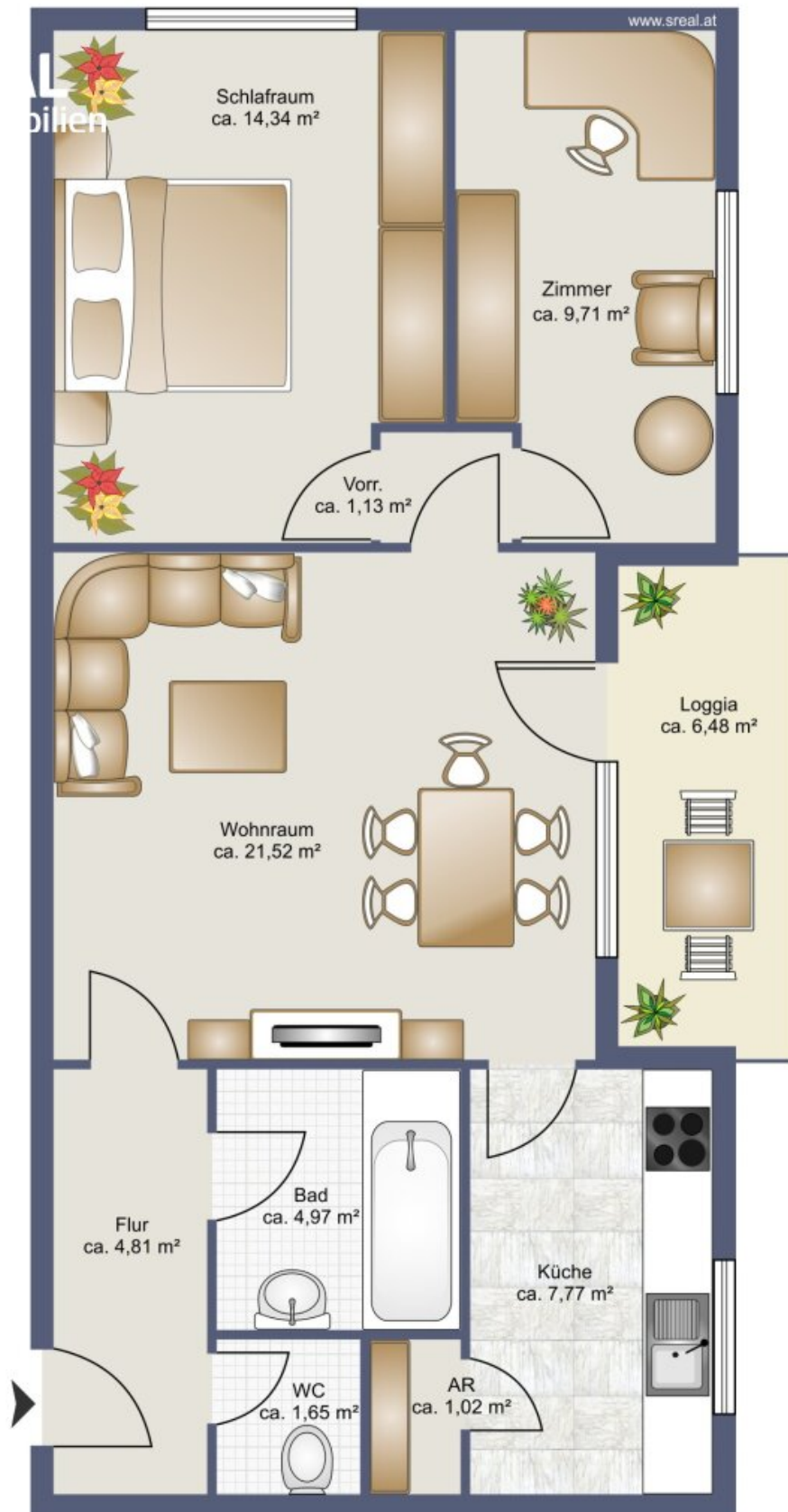


### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275





Skizze Hochparterre



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Wohnung in Salzburg? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrten Wohngegenden der Stadt in Gneis/Leopoldskron. Mit ihren 66,92 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und ist ideal geeignet für all diejenigen, die den Komfort und die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten.

Sie befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970 und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die einen schon beim Betreten des Vorraums erwartet.

Die Böden sind mit hochwertigem und robustem Vinyl versehen. Auch die Küche lässt keine Wünsche offen. Sie ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet und im Kaufpreis inkludiert ist.

Weitere Möbel können nach Absprache mit der Verkäuferseite übernommen werden. Eine Übernahme ist kurzfristig möglich.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem großen Waschbecken ausgestattet. Im Kellergeschoß steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt sowie ein Lebensmittelmarkt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung



Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.500m  
Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.500m

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.