

## Top Lage Salzburg Süd / Herrnau: 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen



**Objektnummer: 449**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	208,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

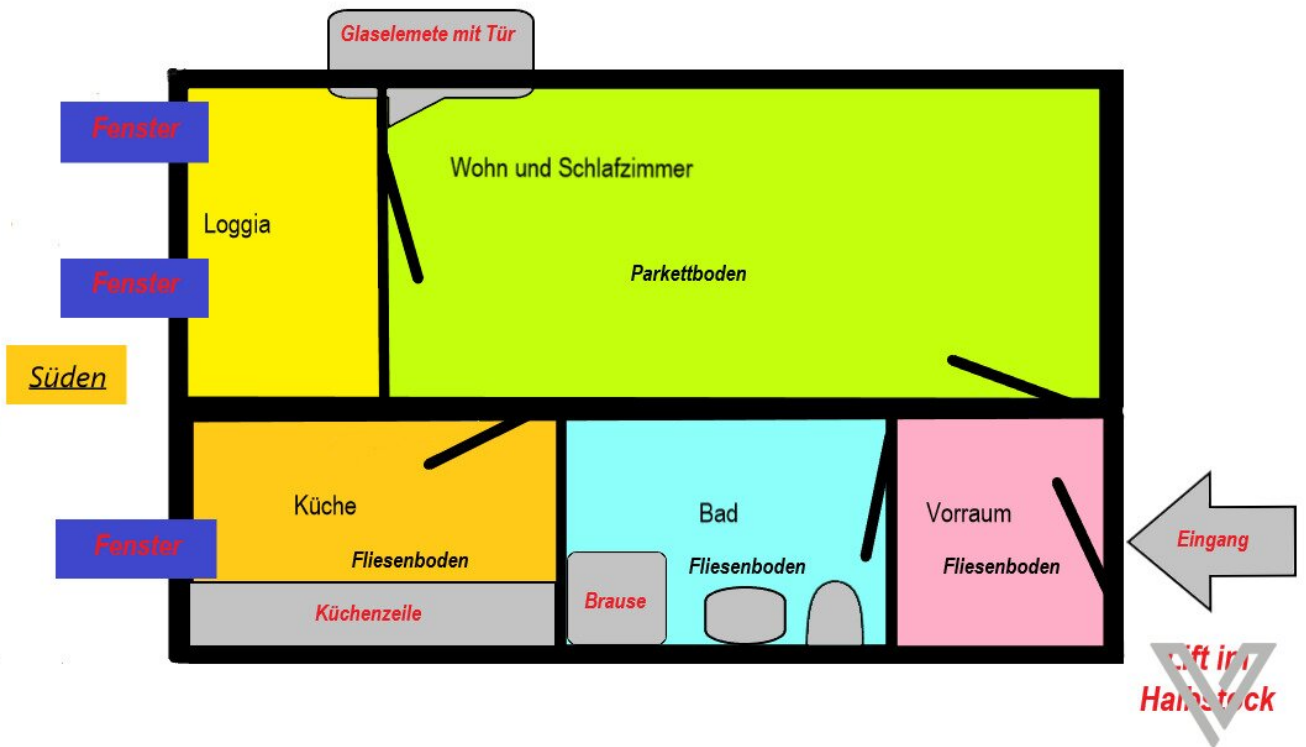
T +43 6642261096

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









# Objektbeschreibung

## ***Top Lage - top Zustand: 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Bereich Salzburg Süd / Herrnau zu verkaufen***

Die ansprechende Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Salzburger Stadtteil Herrnau / Salzburg Süd im dritten Obergeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert, ist hochwertig ausgestattet und besticht durch einen tollen Ausblick auf den Gaisberg!

### **Einteilung:**

Vorraum, Küche, Wohn-/Schlafzimmer, Loggia, Bad mit Dusche und WC;

- die moderne Küche ist mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet und verfügt über ein großes, öffnenbares Fenster
- die große, helle und umseitig abgeschlossene Loggia lädt zum Verweilen und zum Genießen des Gaisbergblicks ein
- im hochwertigen Bad finden sich Waschbecken, Dusche, WC, Handtuchrockner und Platz/Anschlüsse für eine Waschmaschine
- in der Wohnung sind hochwertige Holz- bzw. Fliesenböden verlegt
- ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen
- Lift im Halbstock
- Parkplätze vor dem Objekt (Allgemeinfläche)

**Nutzfläche:** ca. 38 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** € 249.000,--

**Betriebskosten:** € 168,-/monatlich

**Rücklage:** € 40,-

Die Wohnung ist bis 31.10.2025 befristet vermietet!

Besonders hervorzuheben ist die perfekte Lage: Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (O-Bus, Bus - mehrere Linien) unmittelbar vor der Haustüre, Radweg und Hellbrunner-Allee im Nahbereich, Stadtzentrum perfekt erreichbar, Autobahn-Anschlussstelle Salzburg-Süd unweit entfernt!

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

0043 (0)664 2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap