

Zentrumsnahe 2-Zimmer-Terrassenwohnung



Terrasse

Objektnummer: 513/2914

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 49,37 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A+ 11,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,33 |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |
| Betriebskosten: | 221,92 € |
| Sonstige Kosten: | 20,12 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

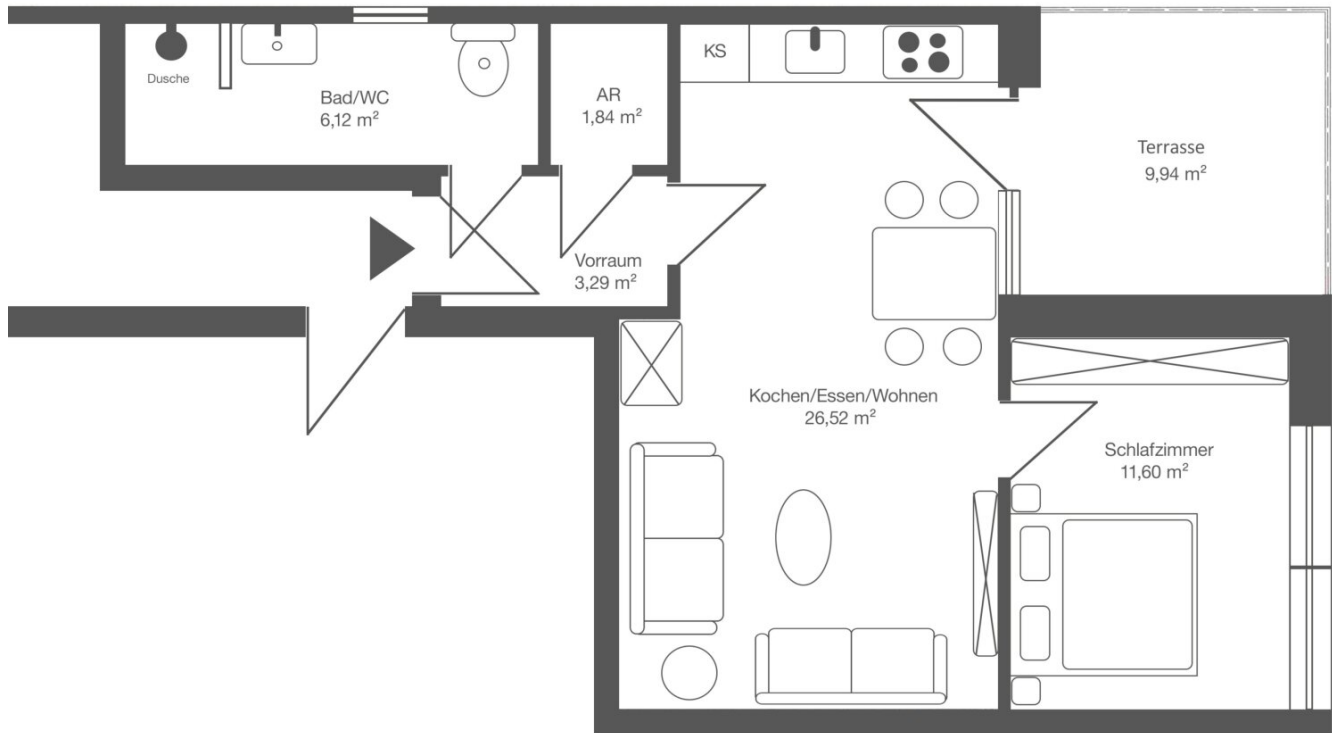


Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH







Objektbeschreibung

Das architektonisch ansprechende Gebäude wurde vor wenigen Jahren von einer renommierten Salzburger Baufirma errichtet und ist barrierefrei ausgelegt. Die Wohnung befindet sich im ersten von zwei Obergeschoßen und verfügt über einen Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil und die üblichen Infrastrukturräume, alle mittels Lift erschlossen.

Beide Räume der Wohnung verfügen über unverbaubaren Blick zur Festung Hohensalzburg, Salzburg's bekanntester und beliebtester Blickpunkt - Entfernung (Luftlinie) nur ca. 2,5 km.

Dem jungen Baujahr entsprechend, ist die Wohnung hochwertig zeitgemäß ausgestattet und befindet sich in neubaugleichem Zustand. Alle Räume verfügen über hochwertige großformatige Eichenparkettböden, die moderne Küche ist überkomplett ausgestattet, ebenso das geräumige Bad mit Fenster, großer Walk-in Shower, WC und eigenem Waschmaschinenanschluss.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme (Salzburg AG) über Fußbodenheizung. Für ein angenehmes Raumklima und optimale Energieeffizienz sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Über eine breit öffnende Doppelflügeltüre betritt man vom Wohnraum die uneinsehbare ca. 10 m² große quadratische Terrasse. Durch ihre Proportion ist sie sehr gut nutzbar und auch für ein Essen mit Freunden geeignet. Hier genießt man die Vormittag- u. Nachmittagssonne, in der Mittagshitze bietet das eigene Gebäude eine natürliche Beschattung.

Ein Bezug dieser auch altersgerechten Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

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.