

## 3,5-Zimmer-Wohnung "Neue Mitte Lehen"



Objektnummer: 966/8111

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>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	79,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,66
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,30 €
<b>Heizkosten:</b>	80,86 €
<b>USt.:</b>	40,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

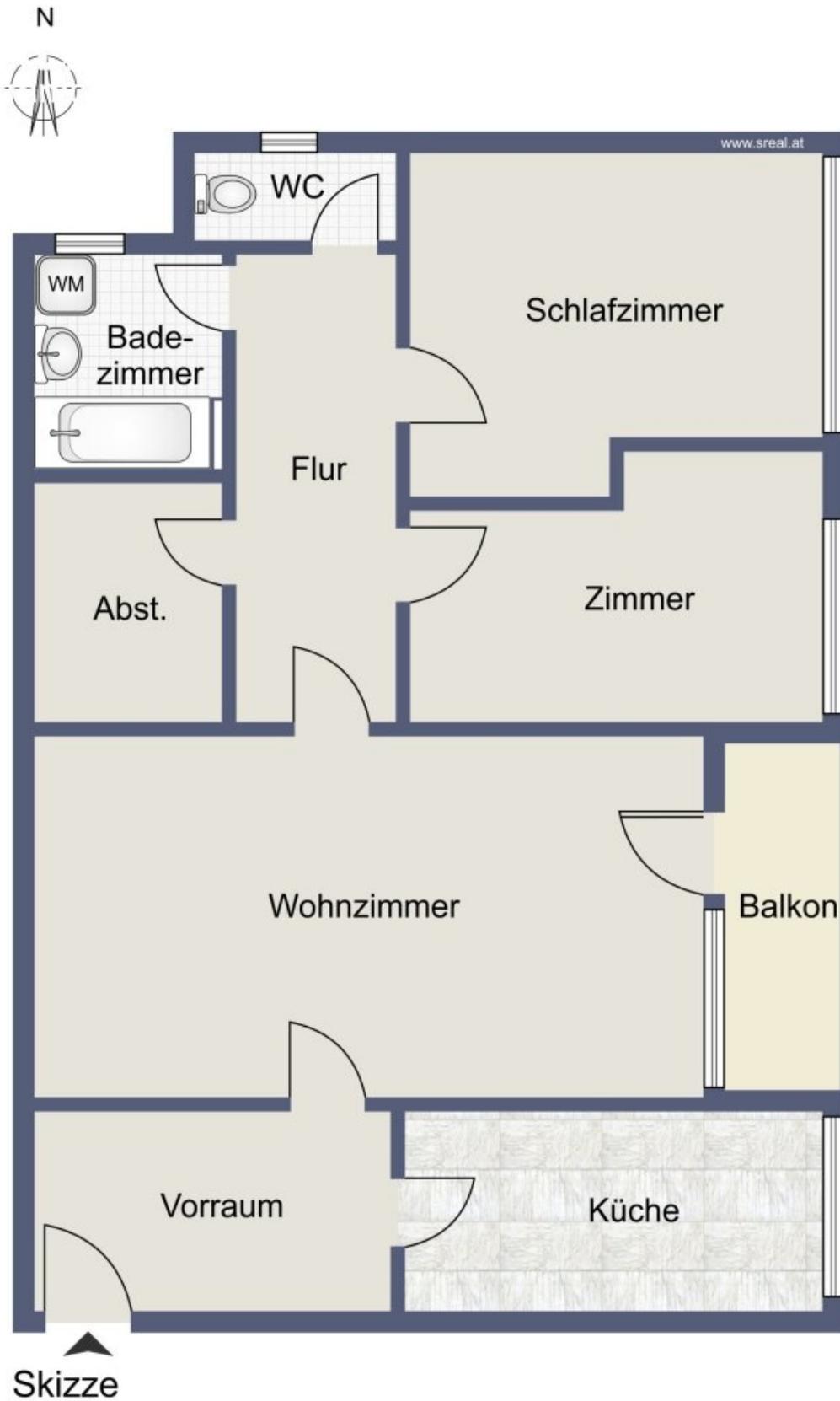


### Ursula Allinger

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272  
H +43 664 8183562





## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und ist nach Westen ausgerichtet, das ist die straßenabgewandte Seite.

Allgemeine PKW-Stellplätze auf dem Grundstück bieten Komfort für Autofahrer.

Die Wohnung ist WG-geeignet und hat damit einen Mehrwert bei einer möglichen Vermietung.

Sie ist in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand, bietet daher aber auch die Möglichkeit, die Räume nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m



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.