

CREATIVE | Drei-Zimmer-Wohnung | LEHEN



Visualisierung

Objektnummer: 427

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	162,73 €
Heizkosten:	102,50 €
USt.:	36,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A





Objektbeschreibung

Die helle **Drei-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Stock** und umfasst eine Fläche von rund **54 m²**. Sie verfügt über einen **Vorraum, Wohnzimmer, Flur, Bad, WC (getrennt), Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, sowie einer Küche** und einem **Balkon**. Weiters gehört ein **Kellerabteil** zur Wohnung. Die **Wohnung ist verkehrstechnisch gut angebunden**, sowohl durch **Busse**, der **S-Bahnstation Aighof** sowie der **Autobahnanschluss Mitte**.

Das Wohnhaus verfügt über einen **Personenlift**, einen allgemeinen **Wasch- und Trockenraum**, sowie einen **Fahrradraum**.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre **exzellente Lage** aus. In **unmittelbarer Nähe** finden Sie mehrere **Arztpraxen**, eine **Apotheke**, ein **Krankenhaus**, **Schulen**, **Kindergärten**, die **Paracelsus Medizinische Privatuniversität**, mehrere **Supermärkte** und **Bäckereien**. Somit sind alle Annehmlichkeiten des **täglichen Lebens** bequem erreichbar. Die Wohnung ist derzeit **unbefristet Vermietet**. **Den Mietzins entnehmen Sie dem Exposé.**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Bei den gegenständlichen Bildern im Exposé handelt es sich um virtuelles Homestaging und entspricht daher nicht 100% der Realität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.500m

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.