

## Sympathische 4-Zimmer-Wohnung Aighof



Wohnraum

**Objektnummer: 513/2920**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	410,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



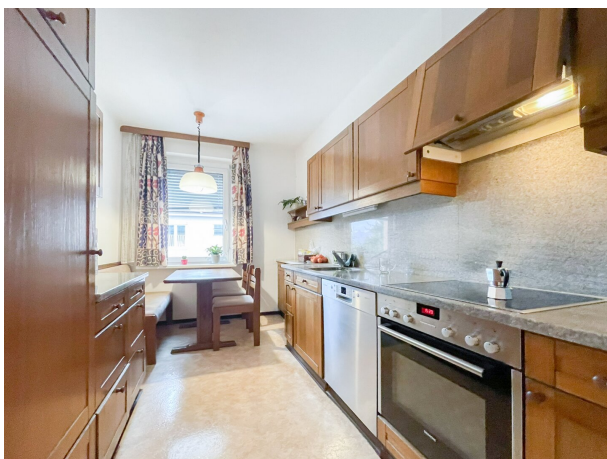
### **Andrea Stiller-Haar**

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

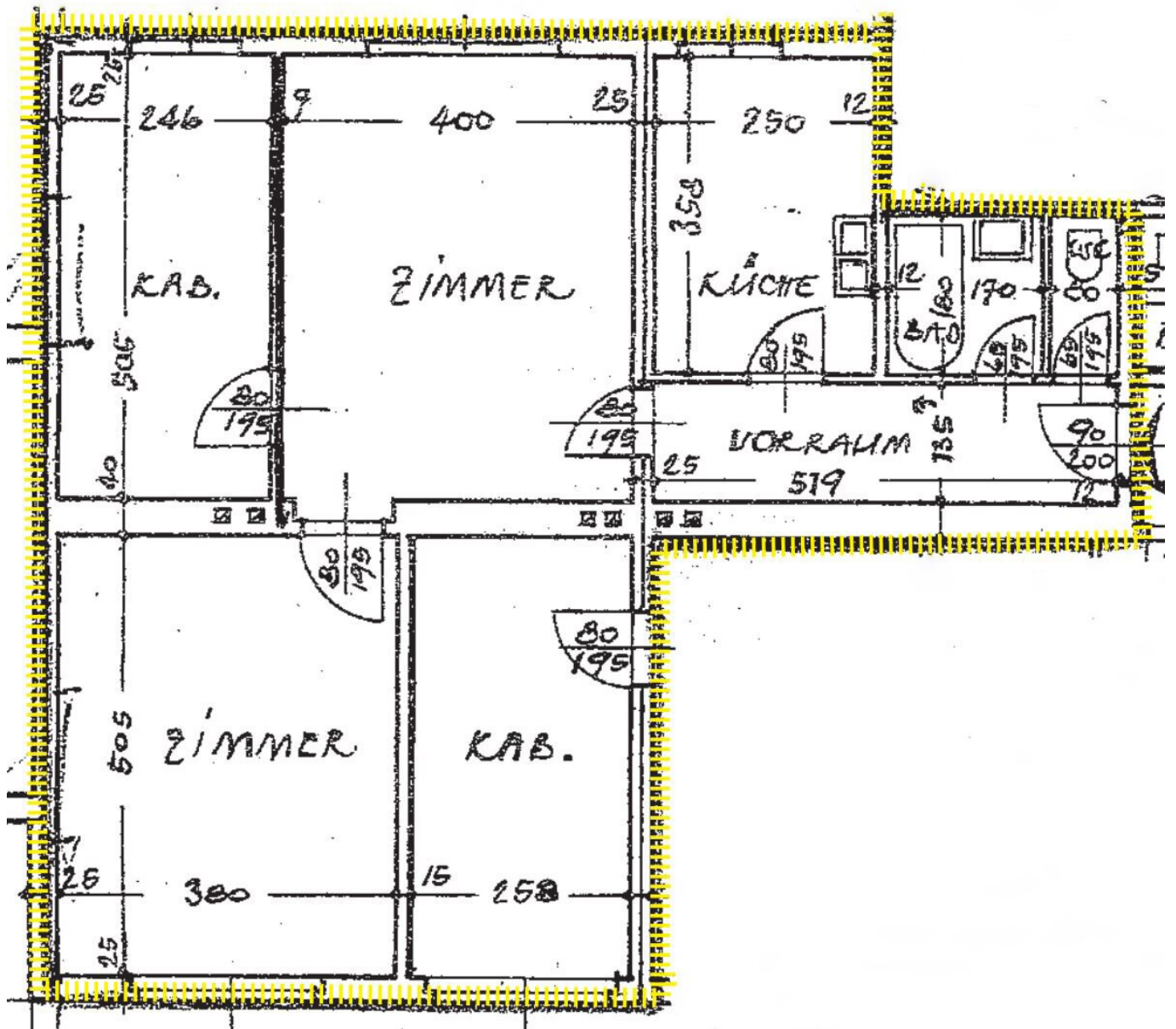
T +436626585180

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









## Objektbeschreibung

Die helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus aus den 1970er Jahren. Das Wohnhaus wurde über die letzten Jahre aufwendig instandgehalten (u.a. Fenstertausch und Vollwärmeschutz). Die gegenständliche Wohnung liegt im 5. Oberstock und ist über den ebenso erneuerten Personenaufzug erschlossen.

Die Aufteilung der rund 91 Quadratmeter großen Wohnung ist durchdacht. Durch den Vorraum gelangt man in die mit einer Einbauküche ausgestattete Küche, welche ausreichend Platz für einen Essplatz bietet. Das Wohnzimmer hat ebenso eine sehr ansprechende Größe und ist Richtung Süden ausgerichtet.

An das Wohnzimmer angeschlossen liegen zwei der drei Schlafzimmer - das weitere Schlafzimmer ist über den Flur erreichbar. Alle Schlaf- und Wohnräume sowie der Flur sind mit zeitlosem Parkettboden ausgestattet.

Über die Jahre wurden einige Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung ergriffen. So wurde u.a. das Badezimmer erneuert, welches sich in schlichtem zeitlosem Chic präsentiert, und die Elektrotechnik saniert.

Die Wohnung war seit Beginn von den Eigentümern bewohnt und ist daher in einem sehr gepflegten Zustand - wenngleich Teile der Ausstattung aus dem Baujahr stammen.

Rund um die Liegenschaft stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Geheizt wird über eine Öl-Heizung und Wandpaneele, die elektrisch betrieben werden. Die Wohnung ist aufgrund der guten Aufteilung von der Familie, für Paare oder Wohngemeinschaften perfekt geeignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen



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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

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.