

# Traumlage in Salzburg Süd: Ruhig, Altstadt nah, mit Gartenparadies



1A-Lage | 2-Zimmer | TG-Stellplatz | Garten



Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/722**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,07
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660



Flächen  
**ca. 57 m<sup>2</sup>**



Bäder  
**1**



WC  
**1**



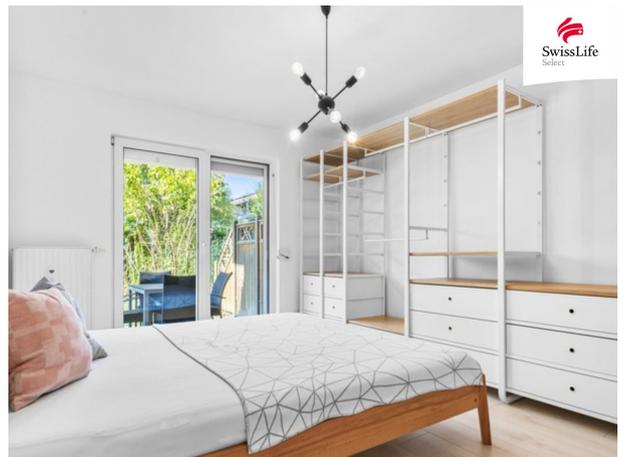
Freiflächen  
**ca. 10 m<sup>2</sup> Keller**  
**1 Tiefgaragenplatz**

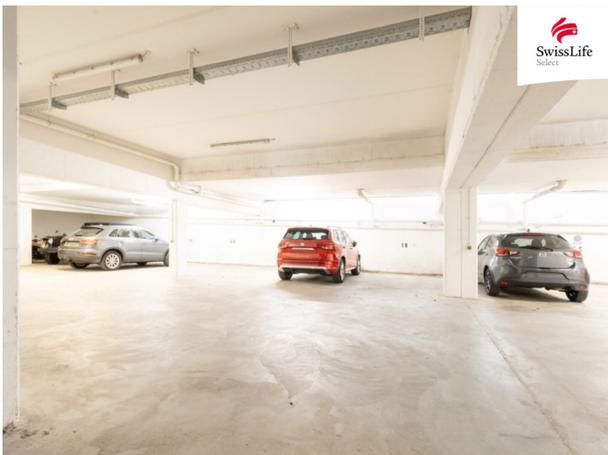


Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

Patricia.Radauer@swisslife-select.at  
+43 676 379 3480







# Wohnung



# zu kaufen gesucht

[immobilien@swisslife-select.at](mailto:immobilien@swisslife-select.at)

2-Zimmer-Wohnung zum Kauf in der Stadt Salzburg, 50-65 m<sup>2</sup>, gerne mit Garten oder Balkon, bis € 400.000,- Kontakt: [Patricia.Radauer@swisslife-select.at](mailto:Patricia.Radauer@swisslife-select.at) Tel: +43 676 3793480

## Objektbeschreibung

**In 1A-Lage umgeben von viel Grün erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit perfektem Raumkonzept und Traumgarten zu begeistern weiß.**

**Ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einer erstklassigen Lage suchen!**

Ihr neues sehr gepflegtes Wohnhaus wurde im Jahr 2000 gebaut, es befinden sich sechs Wohneinheiten im Haus Sie bewohnen das Erdgeschoss.

Beim Betreten Ihrer ca. 57 m<sup>2</sup> großen Wohnung gelangen Sie in den Flur der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Herzstück Ihres neuen Zuhauses ist der offene Wohnraum, der durch seine großzügige und lichtdurchflutete Gestaltung besticht. Die hochwertige Küche mit einer eleganten Insel fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Der ca. 76 m<sup>2</sup> große Garten mit Terrasse, der über den Wohnbereich zugänglich ist, stellt einen einladenden Außenbereich dar, der sich perfekt für Freizeit und Erholung eignet. Dank der idealen Süd-West Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag über reichlich Sonnenlicht.

Das Schlafzimmer zeichnet sich durch seine Helligkeit und großzügige Raumgestaltung aus. Ein großes Bodentiefes Fenster ermöglicht Ihnen einen direkten Zugang zum Garten und füllt den Raum mit natürlichem Licht.

Auch im Badezimmer mit Tageslicht wird Ihnen nichts fehlen: Badewanne, Waschbecken und eine Toilette perfektionieren den Nassbereich.

Eine Zentralheizung (Gas) sorgt für eine gleichmäßige und behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. In allen Räumen sind Heizkörper installiert.

Abgerundet wird das Angebot von einem Tiefgaragenstellplatz der für € 15.000,- erworben werden muss. Für saisonale Gegenstände die Sie außerhalb der Wohnung aufbewahren möchten steht Ihnen ein ca.10 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Fenster zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren Sie mich bitte unter der Rufnummer **+43 676 379 3480**

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer  
Swiss Life Select Immobilien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap