

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Lehen/nächst Stadtbibliothek



Ausblick

Objektnummer: 527/543

Eine Immobilie von Karin Eulenburg Immobilienreuhänderin

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	40,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	172.000,00 €
Betriebskosten:	269,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Eulenburg

Karin Eulenburg Immobilienreuhänderin
Karolingerstraße 36
5020 Salzburg

T +43 664 4548333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Gegenständliche helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Lift) eines gepflegten, 1972 (gemäß Energieausweis) errichteten Wohnhauses, im Stadtteil Lehen/nächst Stadtbibliothek, mit Blick ins Grüne!

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der städtische Obus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Beste Infrastruktur!

Eckdaten:

40,62 qm (lt. Nutzwertliste)

+ 3,35 qm Loggia

+ Kellerabteil

+ Parkplätze vor dem Wohnhaus (Allgemeinfläche, parken mit Parkkarte)

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad/WC mit Badewanne, Abstellraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, Küche extra (ca. 6,83 qm) mit Fenster (Waschmaschinenanschluss), Schlafzimmer

Allgemeinflächen:

Waschküche

Betriebskosten: € 269,68 (inkl. Heizung und Warmwasser)

Bezug: nach Vereinbarung

Hinweis:

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 vorgelegt: HWB 92 kWh/m²a.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap