Rarität im Andräviertel: „Helle 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon, Garten und TG-Parkplatz“

Objektnummer: 8206/56

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	313,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

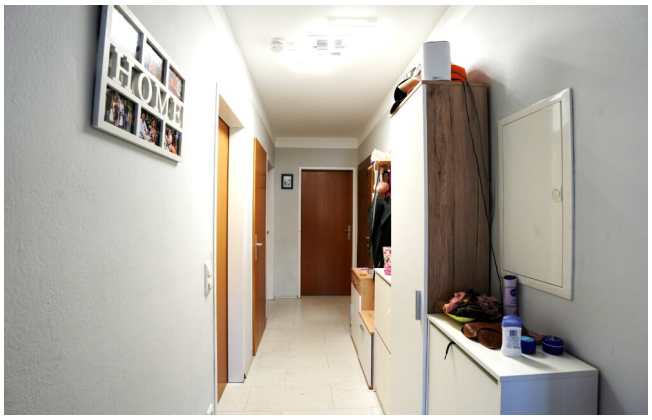
Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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


HOME

Objektbeschreibung

Wohnungen im Andräviertel sind begehrt, wie die warmen Semmeln. Noch dazu mit einem TG-Parkplatz – und dies am Rande der Fußgängerzone zur Linzergasse. Dieses 3-Zimmer-Wohnungspaket im 4. und letzten Stock eines gepflegten Hauses hat alles und noch viel mehr: Einen Balkon, einen Lift, einen großen Gemeinschaftsgarten, eine gute Raumaufteilung. Dazu zahlreiche Nebenräume in der Liegenschaft selbst, von den Fahrradräumen, über Wasch- und Trockenräume bis hin zum Müllraum - alles ist sehr ordentlich und großzügig bemessen. Und als Bonus: Am Dach des Hauses befindet sich zudem noch eine große Gemeinschaftsterrasse, mit einem 360-Grad-Blick über die Stadt. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Schlafzimmer Eltern
- Schlafzimmer Kind
- WC mit Handwaschbecken
- Bad mit Wanne und WM-Anschluß
- Abstellraum
- Wohnbereich mit Küche
- Balkon
- Keller

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gastherme. Die Liegenschaft selbst ist einem gepflegten Zustand. Gut zu wissen: Der Rücklagentopf ist mit € 422.711,48 (Stand 31. 12. 2023) gut gefüllt. Die 3-Zimmer-Wohnung ist derzeit befristet bis zum 30. September 2026 zum Nettomietzins € 1050,21 vermietet. Ob Wohnung, Homeoffice oder Anlage: Diese 3-Zimmer-Wohnung ist aufgrund Ihrer ausgezeichneten Lage eine gute Wahl.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.