

## Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Saalfelden



**Objektnummer: 507/2691**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Wohnfläche:</b>	46,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

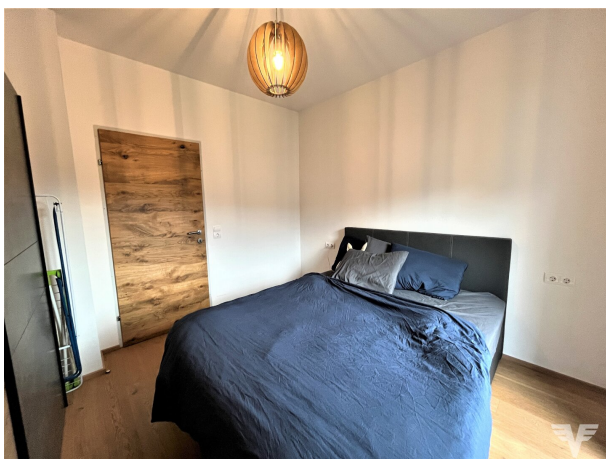


**Petra Höll-HarmI**

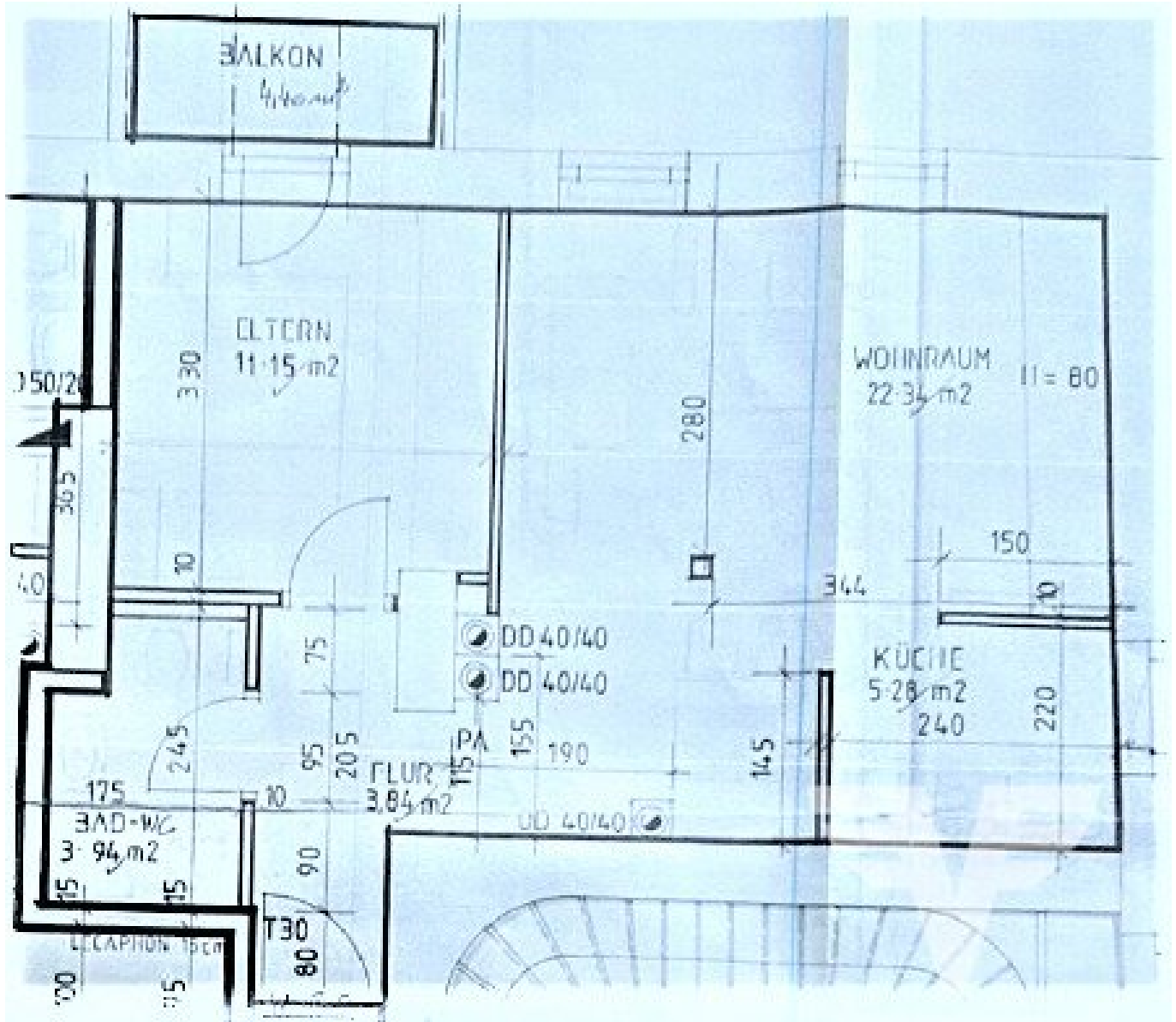
Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675









## Objektbeschreibung

### *Leben mit Ausblick*

Willkommen bei dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß. Wenn Sie ein neues Zuhause suchen, das zentral gelegen ist und dennoch Ausblick auf die umliegende Bergwelt bietet, dann ist diese Wohnung eine hervorragende Wahl.

Sie befindet sich in einer sehr zentralen Lage mit einer Fläche von ca. 46,55 m<sup>2</sup> mitten im Herzen der Stadt Saalfelden. Zahllose Restaurants sowie verschiedene Nahversorger sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung wurde mit Landhausdielen in Eiche ausgestattet und verfügt über eine offene Küche mit Essecke und Wohnzimmer mit dänischem Ofen, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein möbliertes Badezimmer mit WC und Waschmaschinenanschluss und einen schönen Eingangsbereich.

Zusätzlich ist ein Kellerabteil und ein eigener PKW-Außenstellplatz der Top zugeordnet.

Die Wohnung weist einen aufrechten Mietvertrag bis 30.04.2027 auf.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

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.