

## **Anlegerwohnung in zentraler Lage Salzburgs - inklusive Einbauküche und Personenaufzug**



**Objektnummer: 5660**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,82
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,06 €
<b>Heizkosten:</b>	60,35 €
<b>USt.:</b>	33,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jakob Fieg

homes4you GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005  
H +436645363161

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

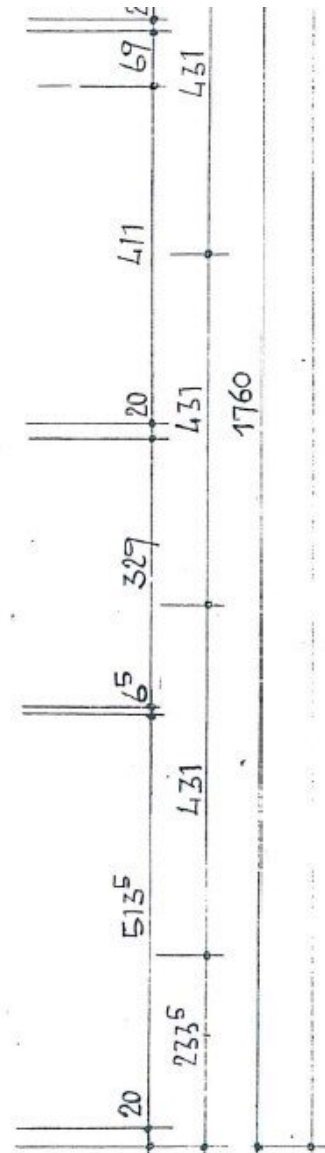
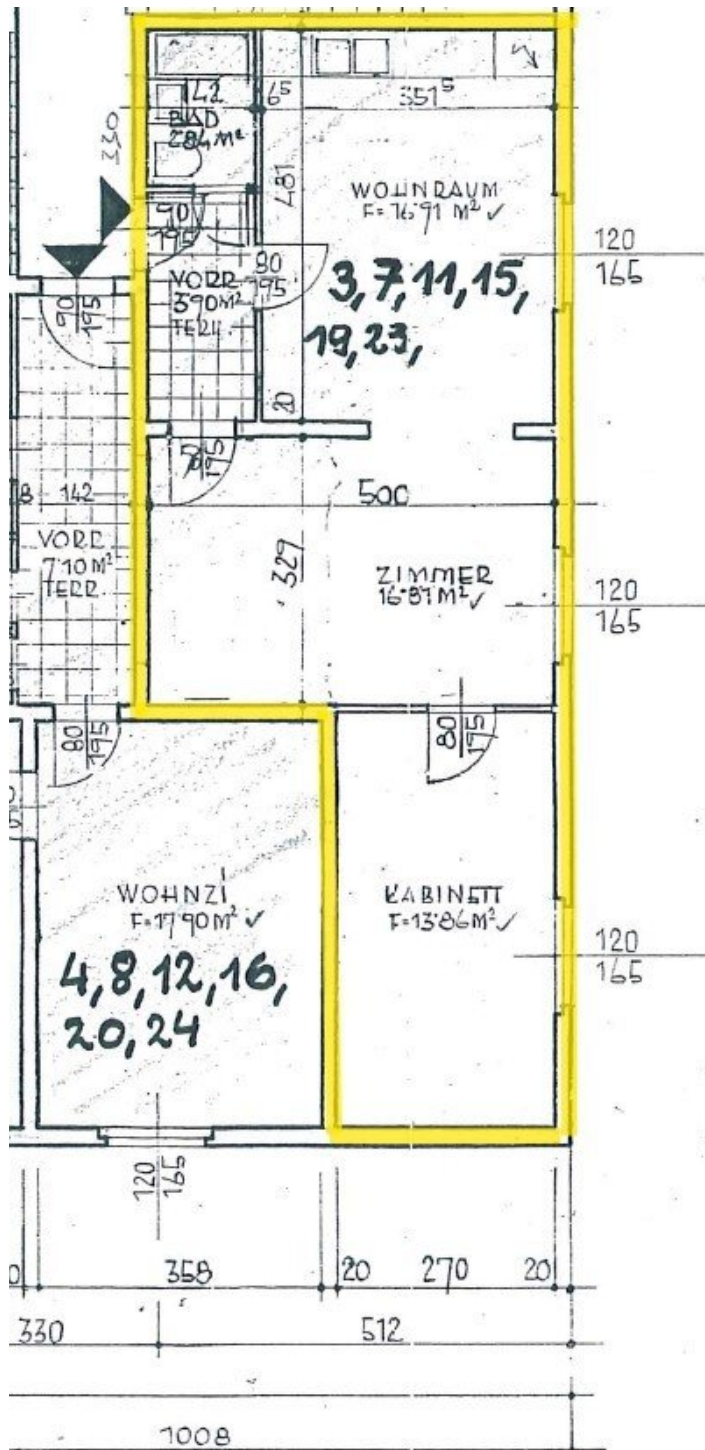












# Objektbeschreibung

## Perfekte Gelegenheit für Anleger: 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** mit **55 m<sup>2</sup>** Wohnfläche liegt in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, was eine ausgezeichnete Anbindung an die gesamte Stadt Salzburg bietet. Ob für Pendler oder Stadtliebhaber – hier sind Sie bestens vernetzt.

### Ausstattung:

- **Fernwärme und Zentralheizung:** Garantieren ein angenehmes Raumklima.
- **Einbauküche:** Bietet viel Platz und Funktionalität.
- **Badezimmer:** Mit Dusche und WC, ideal für eine schnelle Morgenroutine.
- **Personenaufzug:** Erleichtert den Zugang zur Wohnung.

**Lage und Infrastruktur:** In unmittelbarer Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Apotheken und eine Klinik. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe.

**Zustand der Wohnung:** Die Wohnung ist zwar nicht mehr neuwertig, aber gut erhalten. Sie bietet Anlegern die Möglichkeit, mit kleineren Modernisierungen das volle Potenzial auszuschöpfen.

**Kaufpreis:** € 210.000,-

Diese Wohnung ist ideal für **Singles, Paare** oder **kleine Familien**, die eine gute Anbindung und das städtische Leben schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap