

CITY-FLAIR: 2-Zimmer-Wohnung in Stadtlage Salzburg



Objektnummer: 7230/371
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	46,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	108,24 €
Heizkosten:	39,38 €
USt.:	17,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.





Objektbeschreibung

... in **ruhiger Wohnlage, am Rande des Andräviertels – in Schallmoos**, nahe der Salzburg AG gelangt diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und fixem Tiefgaragenstellplatz** zum Verkauf.

Das gepflegte Wohnhaus mit mehreren Eigentumswohnungen liegt in zentraler Stadtlage im Andräviertel, Grenze Schallmoos in der Weiserhofstraße. Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** des Hauses mit **westlicher Ausrichtung**, verfügt über ein Gesamt-Flächenausmaß von **46,99 m²** (Wohnung 41,82 m² zuzüglich Balkon/ Loggia 5,17 m²) **mit guter räumlicher Aufteilung**. Die Wohnräumlichkeiten sind mit einem Parkettboden ausgestattet, das Bad mit hellen Fliesen versehen. Vom Vorraum aus gelangt man in das Bad (ausgestattet mit Badewanne und Badverbau) und das Wohnzimmer mit vorgelagertem **gemütlichen Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick auf die angenehm ruhige Wohnumgebung genießen können. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die separate Kochnische bzw. das Schlafzimmer begehbar. In der hauseigenen **Tiefgarage** können Sie Ihr Fahrzeug sicher parken - ein **fixer Stellplatz** ist der Wohnung zugeordnet und inkludiert. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze beim Wohnhaus zur Verfügung.

Raumeinteilung: Vorraum/ Diele, Bad (mit Badewanne)/ WC, Wohnzimmer mit Balkon (mit elektrischer Markise), Kochnische eingerichtet, Schlafzimmer, Kellerabteil, PKW-Tiefgaragenstellplatz

Das zugeordnete **Kellerabteil** sorgt für Stauraum. Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Fahrrad- und Mopedraum sind beim Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fernwärme**, und sind die Kosten hierfür bereits in den Miet-/Betriebskosten enthalten.

Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Abschließend ist zu sagen, dass die gut aufgeteilte Wohnung eine perfekte Starter- bzw. auch eine ideale Anlegerwohnung ist.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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 <1.500m
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 <2.000m
Flughafen <4.000m

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.