

## 3-Zimmer-Wohnung in Lehen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/8107**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	61,16 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	264.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,56 €
<b>Heizkosten:</b>	86,23 €
<b>USt.:</b>	32,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

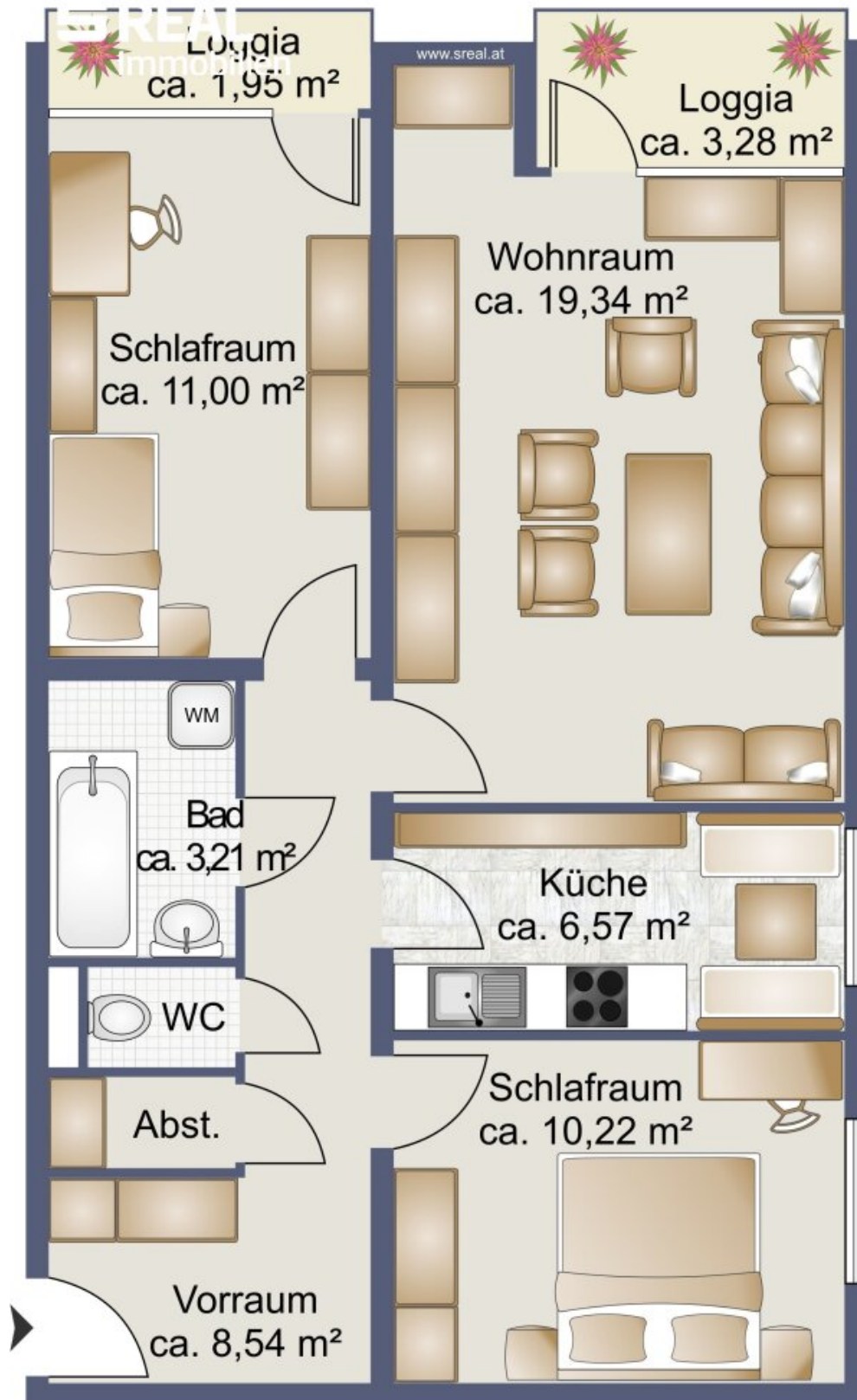
## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 2. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses im Stadtteil Lehen.

Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute städtische Infrastruktur gegeben. Die Nähe zum Erholungsgebiet der Salzach bietet leichten Zugang für Freizeitaktivitäten im Grünen. Egal ob ruhesuchender oder sportlich aktiver Mensch, hier wird jeder seine Freude haben.

Die Wohnung verfügt ca. 61,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besteht aus einem Wohnraum, zwei Schlafräumen, Küche mit Fenster, Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und zwei Loggien. Der Zustand der Wohnung ist sanierungsbedürftig bzw. dem Alter entsprechend abgewohnt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m



Flughafen <3.500m

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.