

**Ab 03.02.über 30.000.-- Preisanpassung!! TOPLAGE
RIEDENBURG - GARAGE optional**



Objektnummer: 31557

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bayernstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	70,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	173,90 €
Heizkosten:	94,38 €
USt.:	32,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

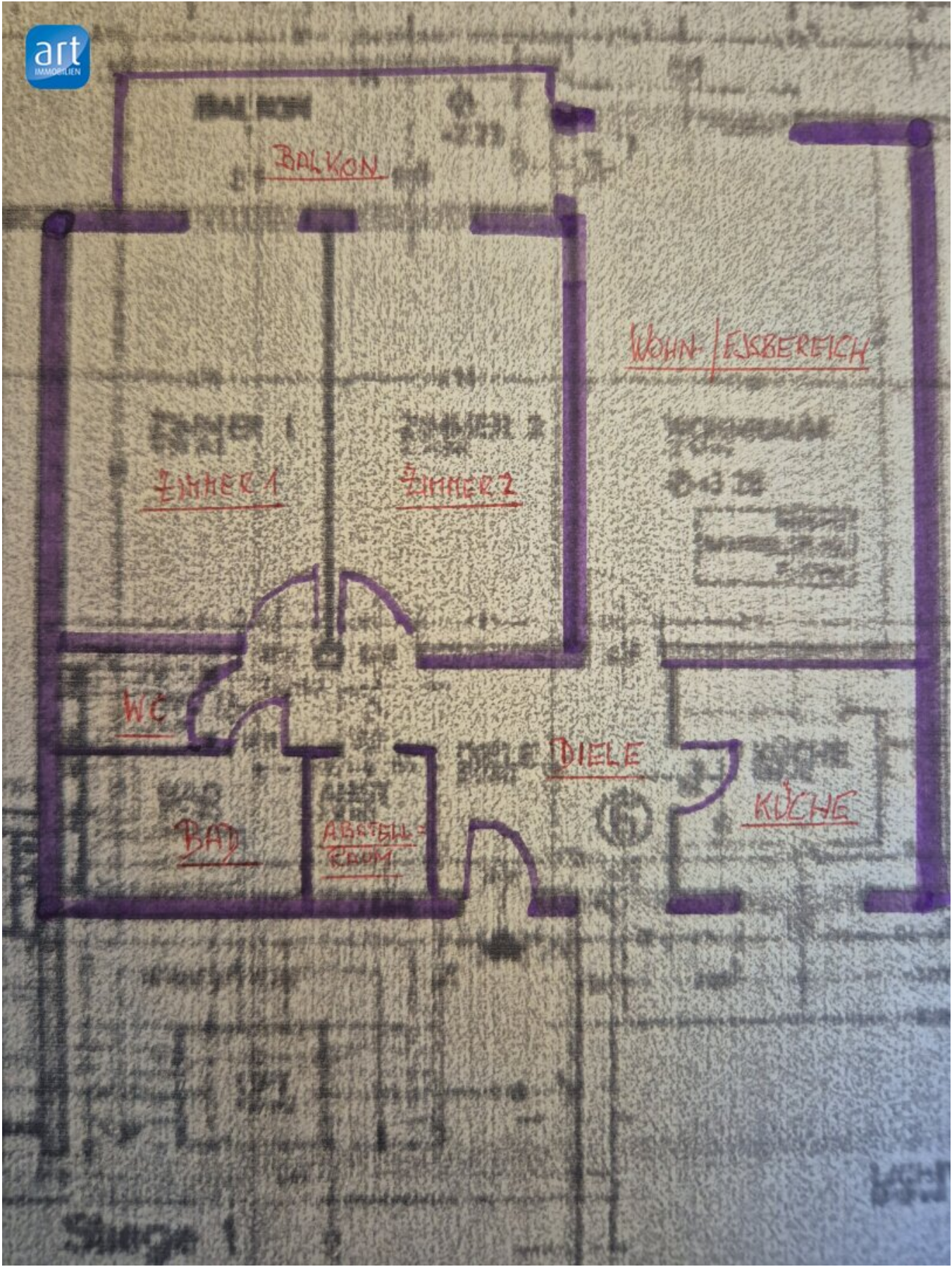
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Die ca. 70 m² große, wunderschöne Wohnung befindet sich im 1. Stock (Personenlift vorhanden) in erster Reihe einer ruhigen Seitenstraße zur Neutorstrasse, also absolut zentral zur Altstadt, in der gehobenen Wohngegend "Riedenburg" gelegen. Die Ausrichtung des ca. 8 m² großen Balkons ist S/O-seitig (schöner Blick auf die hauseigene Grünfläche). Ein Personenaufzug ist vorhanden, somit ist die Wohnung auch seniorengerecht. Die Parkplätze sind Allgemeinfläche für die Hausbewohner. Die zentrale Lage bietet in jeder Hinsicht eine perfekte Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel bzw. Verkehrsanbindungen, ... usw.

Vom Vorraum (ca. 8,6m²) gelangt man zentral in alle Räume. Durch den großen mit Parkett ausgestatteten, hellen Wohn- / Essbereich (ca. 22,6 m²) gelangt man zum süd/west-seitigen Balkon (ca. 7,8 m²)

Die beiden großzügigen Elternschlaf- / Kinderzimmer (ca. 12,04 bzw. 13,30m²) sind echte Ruhe-Oasen.

Das geflieste Bad (ca. 4 m²) ist mit eine Dusch-/Wanne ausgestattet und bietet zudem genügend Platz für eine Waschmaschine.

Der Küchenbereich mit Außenfenster ist mit Laminat ausgelegt, die Anschlüsse verlegt, es sind jedoch keine Geräte vorhanden.

Zubehör:

Kellerabteil

Wasch- / Trockenraum (Allgemeinbenutzung).

Und last but not least steht ein absperrbarer Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenplatz kann für 20.000.- dazugekauft werden und ein weiterer Tiefgaragenplatz könnte über die Hausverwaltung angemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap