

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Salzburg



geschützter Balkon mit Ausblick

**Objektnummer: 966/8136**

**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>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,24 €
<b>Heizkosten:</b>	61,84 €
<b>USt.:</b>	21,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Simonlehner**

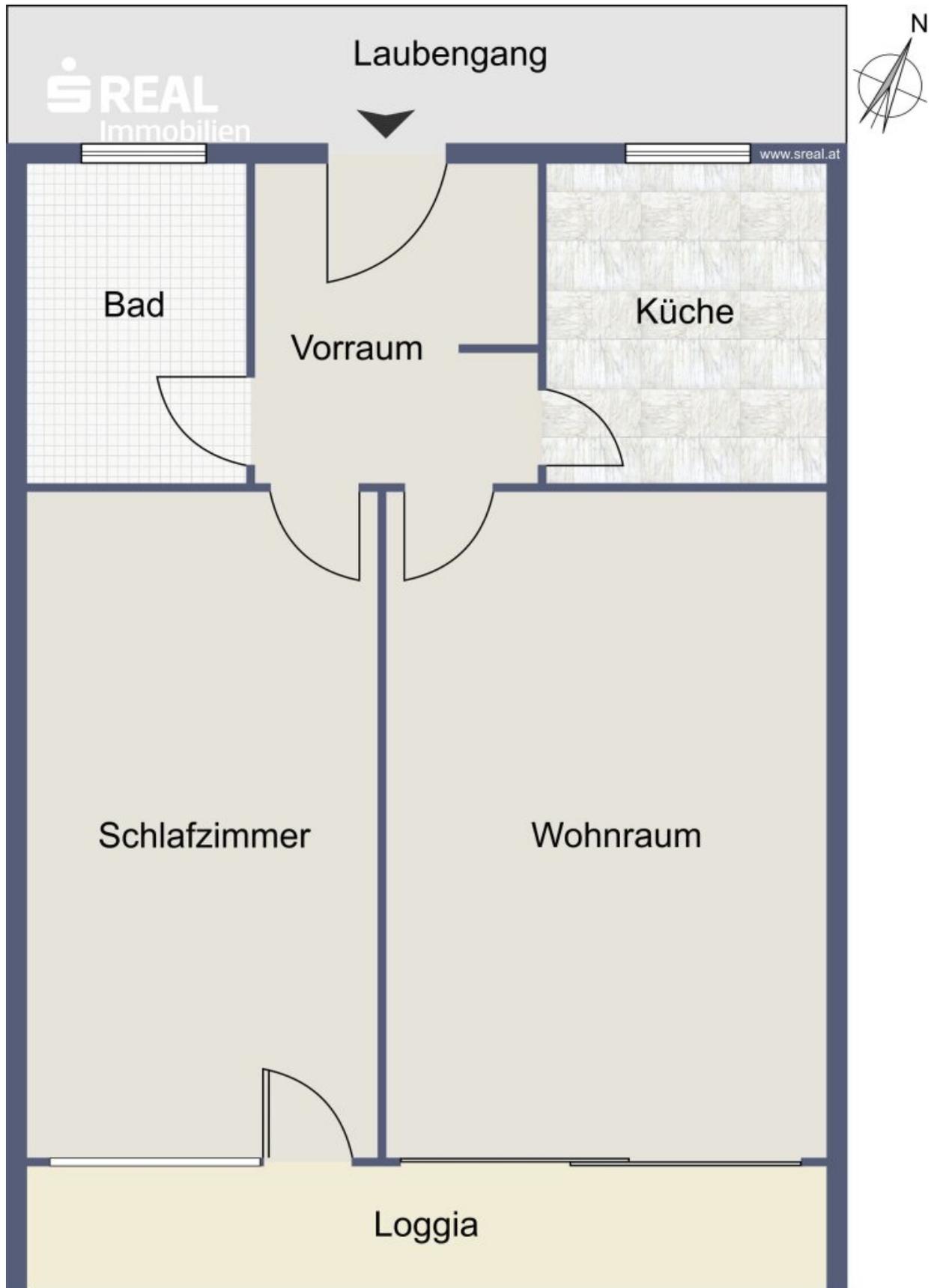
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at







Skizze 4. Stock

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrparteienhauses und verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Der optimale Grundriss und die nach Südosten ausgerichtete Loggia mit Blick auf den Mönchsberg, vermitteln eine angenehme Atmosphäre. Der Laubengang direkt vor der Wohnungstür schafft zusätzlich einen heimeligen Charakter.

Wenn Sie ein Auto besitzen, können Sie Ihr Auto bequem auf einem der allgemeinen Stellplätze vor dem Haus parken. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie mit dem Bus oder Fahrrad schnell in der Innenstadt oder anderen Stadtteilen von Salzburg.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
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.