

**Stadtwohnung - Nähe Kapuzinerberg - 2 Zimmer -  
verglaste Veranda - Garage**



**Objektnummer: 8473/61**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bayerhamerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	358.000,00 €
Betriebskosten:	169,64 €
Heizkosten:	47,13 €
USt.:	26,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Harald Winter**

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden

T +43 664 639 22 01



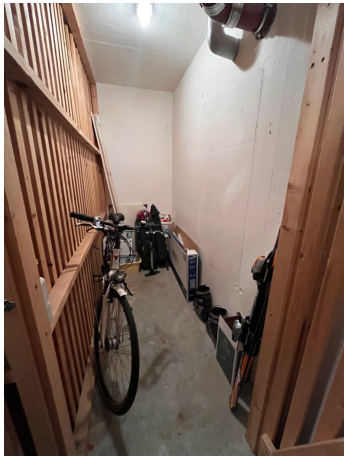














## Objektbeschreibung

### Herzlich Willkommen in Ihrer Stadtwohnung in Salzburg!

In einer der begehrtesten Städte Österreichs, Salzburg, steht diese wunderschöne Wohnung zum Verkauf. Die Lage in der beliebten Stadt Salzburg ist nicht nur idyllisch, sondern bietet Ihnen auch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Mit einem Kaufpreis von 358.000,00 € und einer Fläche von großzügigen 62,5m<sup>2</sup>, ist dieses Objekt perfekt für Singles und Paare geeignet. Durch die Nähe zum Bahnhof und die gute Anbindung an die Autobahnen ist Sie auch für Viel-Reisende bzw. als Zweitwohnsitz perfekt geeignet.

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die Küche ist praktisch und zeitlos mit einer Einbauküche ausgestattet. Der direkt an die Küche angrenzende Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, in dem Sie sich eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit schaffen können. Genießen Sie das Aufwachen in Ihrem neuen Zuhause und starten Sie voller Energie in den Tag.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die verglaste und somit ganzjährig nutzbare Veranda. Hier können Sie den Sonnenuntergang mit einem Glas Wein genießen oder einfach nur den Ausblick und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen. Ein Ort zum Abschalten und Entspannen. Alternativ bietet sich auch eine Nutzung als kleiner Homeoffice Arbeitsplatz an.

Zum Genießen des Ausblicks über die Stadt Salzburg ist der Wohnung auch ein eigene abgegrenzte Koje, mit einer vielfältigen Nutzbarkeit (eigenes Hochbeet, Relax-Zone, etc.), auf der Dachterrasse dieser Wohnung zugeordnet.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt. Eine Garage gehört ebenfalls zu diesem Angebot und schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Wind und Wetter. Zusätzlich gibt es auch Stellplätze für Besucher, damit Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder anderen Teilen der Stadt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder Höhere Schule – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch für Shoppingfans gibt es zahlreiche Möglichkeiten, denn



Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Chance auf dieses einzigartige Angebot und werden Sie Teil der beliebten Stadt Salzburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap