

## **Top Gelegenheit! 3 Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Andräviertel**



**Objektnummer: 536/638**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,16
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,68 €
<b>USt.:</b>	9,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 6

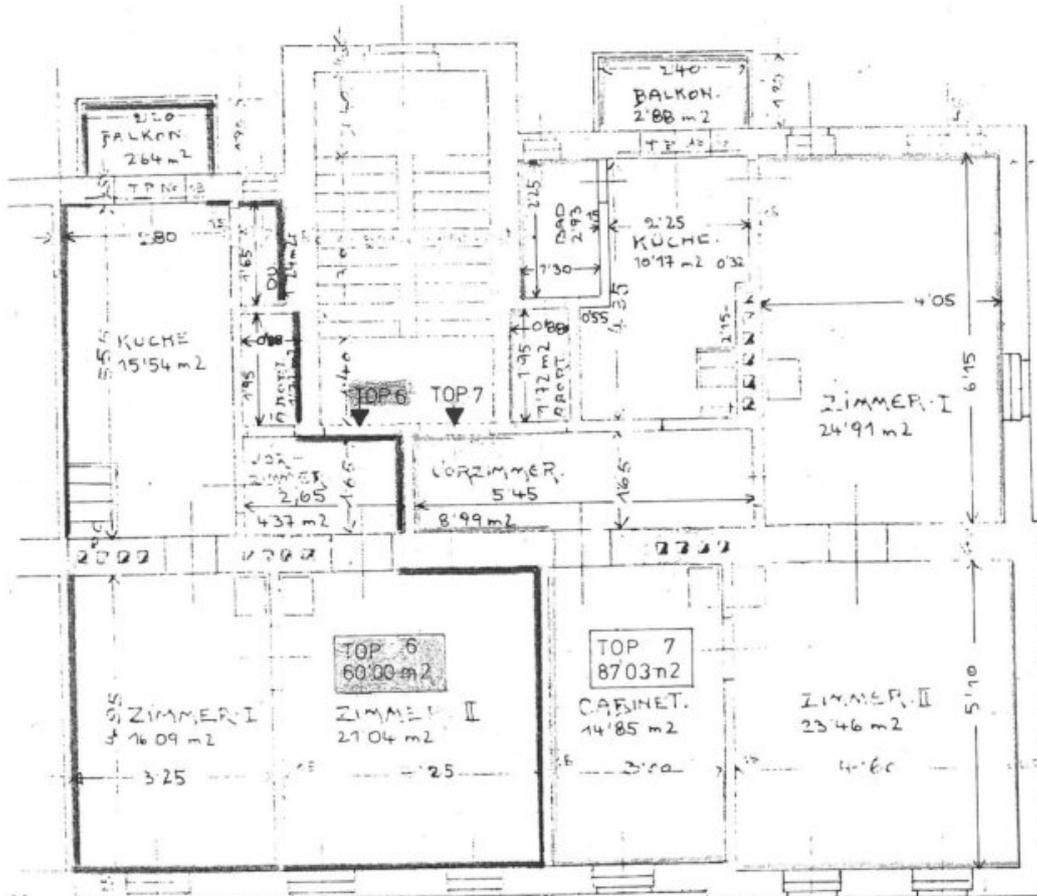
Gerne s  
Verfügu







# BESTANDPLAN



## III OBERGESCHOSS

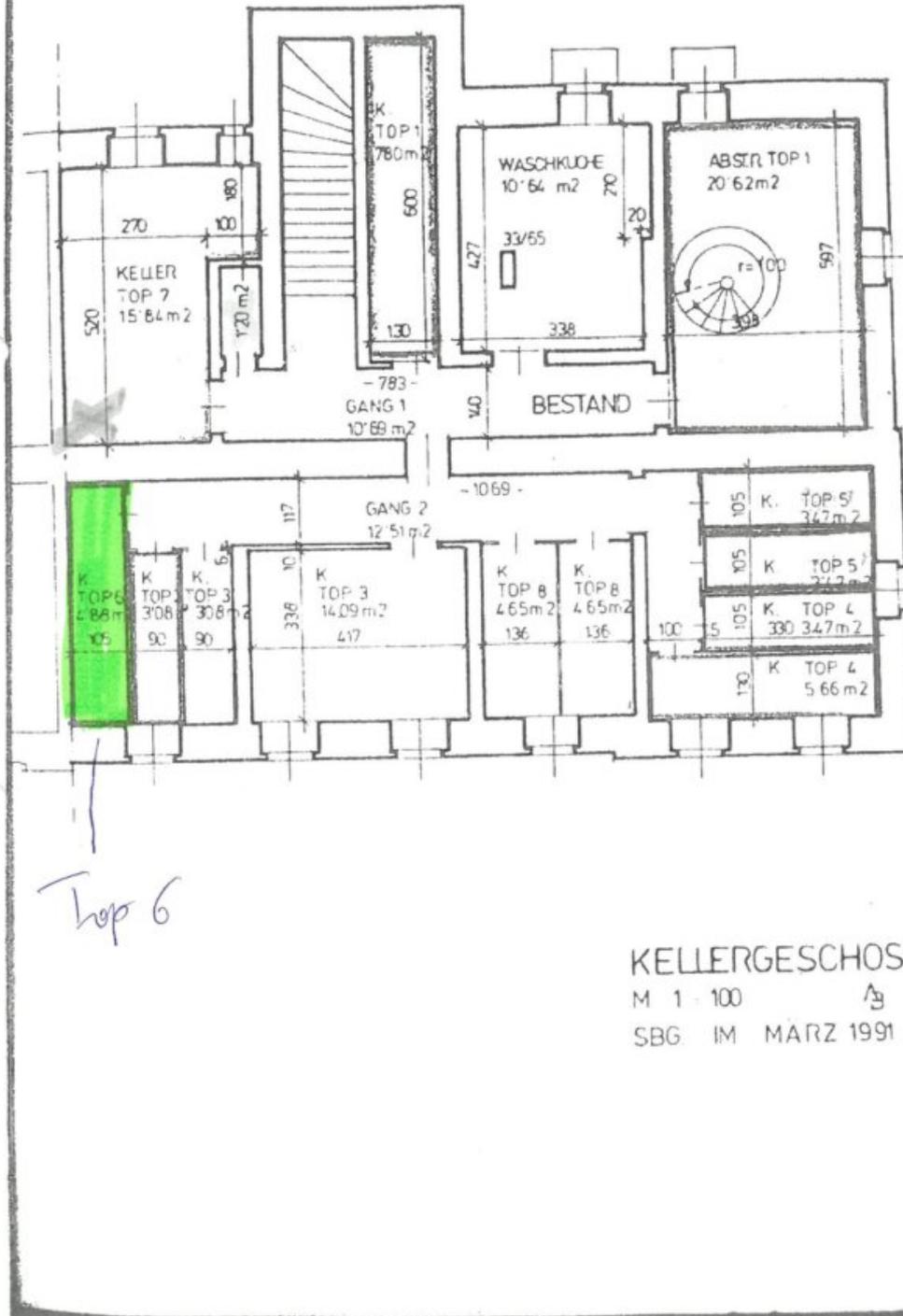
M 1: 100

U.T.

SBG. IM MÄRZ 1991



BESTANDSPLAN



## Objektbeschreibung

Die klassische Altbau-Wohnung wurde 2011 komplett saniert. Sämtliche Böden und Türen wurden hergerichtet bzw. teils neu verlegt, Küche und Bad wurden komplett neu möbliert. Die Heizung wie auch die Elektrik wurden ebenfalls erneuert, so dass sich die Wohnung in einem guten Zustand präsentiert.

### Das Raumkonzept verfügt über:

- Vorraum mit Toilette
- Schlafzimmer Richtung Nord/Osten
- Wohnzimmer mit der gleichen Ausrichtung
- Wohnküche mit vorgelagerten Balkon Richtung Süden
- sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluß, das aufgrund des gegebenen Raumkonzepts in den Küchenbereich integriert wurde.
- Kellerabteil ist zur Wohnung zugehörig.

Ingesamt eine sehr helle und freundliche Stadtwohnung in einem sehr attraktiven Stadtviertel.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m



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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
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.