

**Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in zentraler Lage
Salzburgs - 84m², 3 Zimmer, Garage!**



Objektnummer: 7939/2300160988

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine zentral gelegene Wohnung in der wunderschönen Stadt Salzburg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die angebotene Immobilie befindet sich in der begehrten Gegend von Salzburg, in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Universitäten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Mit einer Fläche von 84m² und 3 Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight dieser Immobilie ist der unschlagbare Kaufpreis von nur 320.000,00 €. Eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird. Denn mit etwas Sanierung und Renovierung können Sie aus dieser Wohnung Ihr neues Traum-Zuhause machen.

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und die großen Fenster, die viel Licht in die Räume lassen. Der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung besonders komfortabel, besonders für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern. Auch für Wohngemeinschaften ist diese Wohnung bestens geeignet, denn sie bietet genügend Platz für individuelles Wohnen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was besonders bei Besuchern von Vorteil ist. Ein weiteres Highlight ist die Garage und ein zusätzlicher Stellplatz, die das Parken Ihres Autos einfach und bequem machen.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Busstation direkt vor der Haustür und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So sind Sie schnell in der Innenstadt oder können auch Ausflüge ins Umland unternehmen.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da Schulen und Kindergärten in der Nähe liegen.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieser einzigartigen Immobilie in Salzburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap