

Geräumige 3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Carport in Aigen, Nähe Ursulinen



Objektnummer: 7230/433
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,45 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	194,20 €
Heizkosten:	173,45 €
USt.:	51,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit **ca. 97 m² Wohnfläche zzgl. 2 Balkonen/Loggien mit jeweils ca. 4,77 m²** befindet sich im **Dachgeschoß** (3.OG ohne Lift) im beliebten Wohngebiet Salzburg - Aigen. Die zentrale Lage garantiert **beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** – Bus und S-Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – sowie **Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe.

Die familienfreundliche Wohnung bietet eine **großzügige räumliche Einteilung und angenehmes Wohnambiente**. Vom Eingangsbereich der Wohnung sind alle weiteren Räumlichkeiten begehbar. Der **attraktiv gestaltete, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** ist mit **Parkettboden** ausgestattet und bietet den **perfekten Rahmen für das gesellige Beisammensein**. Der **separat angeordnete Kochbereich** ist mit einer **Einbauküche** (inkl. allen Geräten) ausgestattet. **Zwei sonnige Loggien/ Balkone** runden das Raumangebot ab. Teils leichte Dachschrägen sorgen für Gemütlichkeit, die Dachflächenfenster für entsprechende Belichtung. Die beiden getrennt begehbaren **Zimmer mit ca. 16 m² und ca. 14 m²** bilden den Rahmen für die perfekte Schlafumgebung. Das **Bad** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Ein Kellerabteil bietet zusätzliche Stauraum-Möglichkeit.

Raumprogramm: Vorraum, Diele, Bad (mit Badewanne), WC, Küche (eingerichtet), geräumiges Wohnzimmer, 2 getrennt begehbare Zimmer; 2 Loggien/ Balkone, Kellerabteil, 1 Carport-Stellplatz

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrradraum etc. und die parkähnliche Gartenanlage stehen den Hausbewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Ein **Carport-Stellplatz** steht ebenfalls zum Ankauf zur Verfügung. Die Kosten iHv € 10.000,- sind noch nicht im Kaufpreis inkludiert.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

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.