

Gelegenheitskauf für Anleger - 3 Zimmerwohnung in guter Lage zum Renovieren



Objektnummer: 144

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,53 m ²
Nutzfläche:	75,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	221,78 €
Heizkosten:	97,29 €
USt.:	41,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

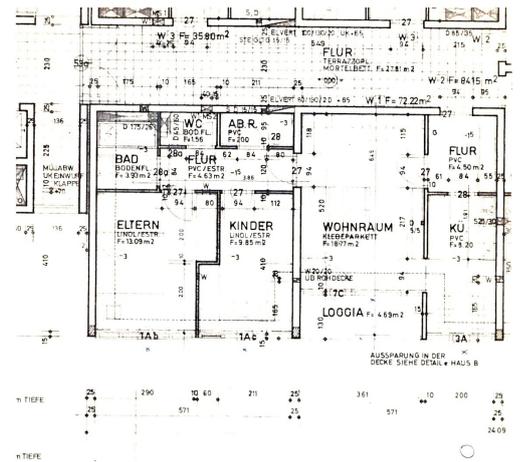
Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Die fast **70 m² große Wohnung** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit **3 Zimmern** eignet sie sich perfekt für Anleger, als Wohngemeinschaft, für Paare oder kleine Familien.

Highlights der Wohnung:

- **Balkon** mit Ausblick – perfekt für entspannte Stunden.
- Allgemeinflächen wie **Trockenraum, Fahrradraum** und **Abstellraum** im Haus.
- Zum Gebäude gehörende **Parkplätze**, auf denen fast immer ein Platz frei ist.
- **Variable Raumgestaltung**: Die gut geschnittenen Räume können noch nach Ihren Wünschen angepasst werden.

Zustand: Die Wohnung ist leicht renovierungsbedürftig – ideal, um sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig von einer attraktiven Wertsteigerung zu profitieren.

Animation: Ihre Chance zum Anpacken

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist eine Gelegenheit!

Gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Wünschen, ob als gemütliche Familienwohnung, praktische WG oder modernes Zuhause für Paare. Die zentrale Lage in Salzburg-Lehen macht diese Immobilie zu einer nachhaltigen Investition mit großem Potenzial.

Lassen Sie sich diese Kaufgelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Hinweis: Einige Textstellen wurden KI-geprüft und adaptiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap