

Sonniger Wohntraum an der Salzach zu kaufen



Objektnummer: 1727/81

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischbachstraße 27A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,63
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

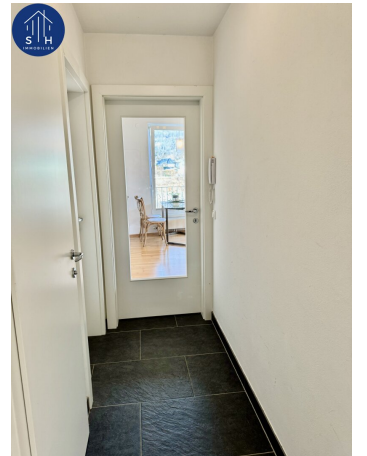


Sebastian Haberl

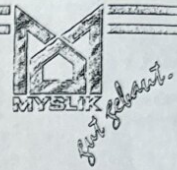
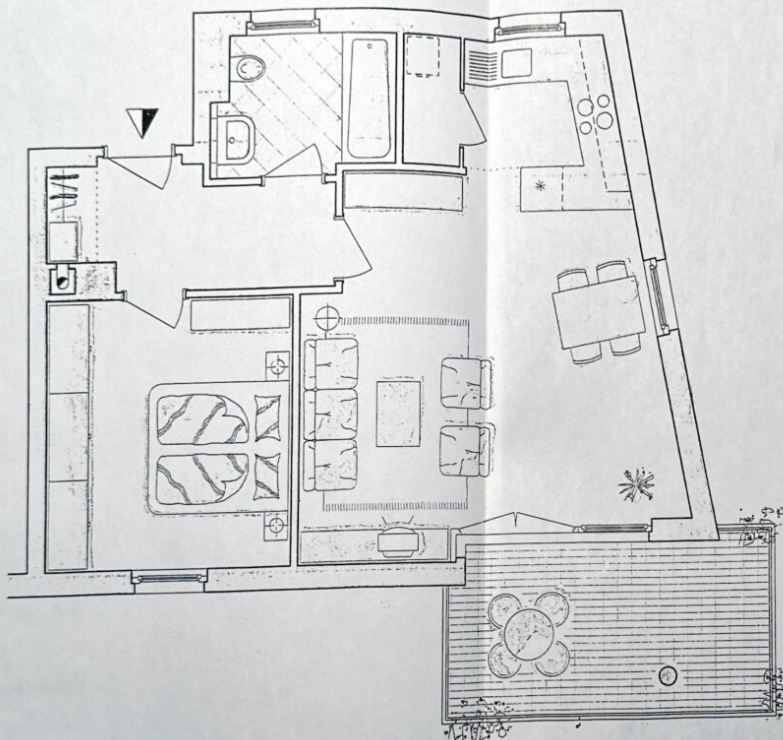
SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld



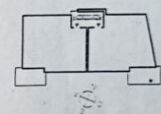








SALZACHVILLEN



"SALZACHVILLEN JOSEFIAU"	
OBERGESCHOSS	TOP B3
2 - Zimmerwohnung	
Vorraum	5,13 m2
Abstellraum 1	0,91 m2
Abstellraum 2	1,40 m2
Bad/WC	4,58 m2
Küche	4,85 m2
Wohnzimmer	24,68 m2
Schlafzimmer	13,02 m2
Wohnfläche	54,57 m2
Balkon	10,07 m2
Nutzwertwohnfläche	57,58 m2

30.11.01

Objektbeschreibung

Neu und exklusiv bei SH-Immobilien GmbH: Charmante 2-Zimmer-Wohnung an der Salzach zu kaufen

Tauchen Sie ein in modernes Wohnen, kombiniert mit einer traumhaften Lage direkt an der Salzach! Diese ca. 55 m² große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein Ambiente, das Komfort und Lebensqualität perfekt vereint.

Einzigartige Lage:

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Fischbachstraße 27, in ruhiger und doch zentraler Lage. Mit der Nähe zur Salzburger Altstadt genießen Sie kulturelle Highlights, erstklassige Infrastruktur und die Schönheit der umliegenden Natur.

Wohnen mit Stil und Funktionalität:

Vom einladenden Vorraum gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das als moderne Wohnküche gestaltet ist. Die Einbauküche in U-Form ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Genüsse. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und eröffnet einen wunderbaren Blick auf den Salzburger Hausberg Gaisberg – ein Highlight für Naturliebhaber und alle, die Ruhe mit einer herrlichen Aussicht verbinden möchten. Der sonnige Balkon, nach Südwesten ausgerichtet, lädt zudem mit herrlichem Blick ins Grüne zum Entspannen ein.

Das Schlafzimmer überzeugt mit seiner Großzügigkeit – hier finden ein Doppelbett sowie ein großer Kleiderschrank problemlos Platz und schaffen eine entspannende Rückzugsoase.

Komfort auf ganzer Linie:

Das helle Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Fenster und einen Waschmaschinenanschluss, während das separate WC für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz im Carport sind weitere Vorteile, die diese Wohnung zu etwas Besonderem machen.

Alle Highlights auf einen Blick:

- 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Großzügiges Wohnzimmer mit moderner Wohnküche in U-Form inkl. hochwertiger Geräte und Ausblick auf den Gaisberg

- Geräumiges Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und Kleiderschrank
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Sonniger Südwest-Balkon
- Ruhige Lage an der Salzach
- Professionelle Hausverwaltung
- 1 KFZ-Abstellplatz (Carport) im Kaufpreis enthalten

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt. Kein Freizeitwohnsitz möglich! Der Abstellraum wie er im Plan eingezeichnet ist, wurde nie baulich umgesetzt.

Jetzt besichtigen:

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen in einer der besten Lagen Salzburgs. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung vor Ort gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Sebastian Haberl

+43 664 137 66 42

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.