

**Klein, aber fein: Gut angebundene 1-Zimmer-Wohnung in
Salzburg zum unschlagbaren Preis!**



Objektnummer: 6346/358

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterneckstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	31,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	71,93 €
Heizkosten:	84,54 €
USt.:	22,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

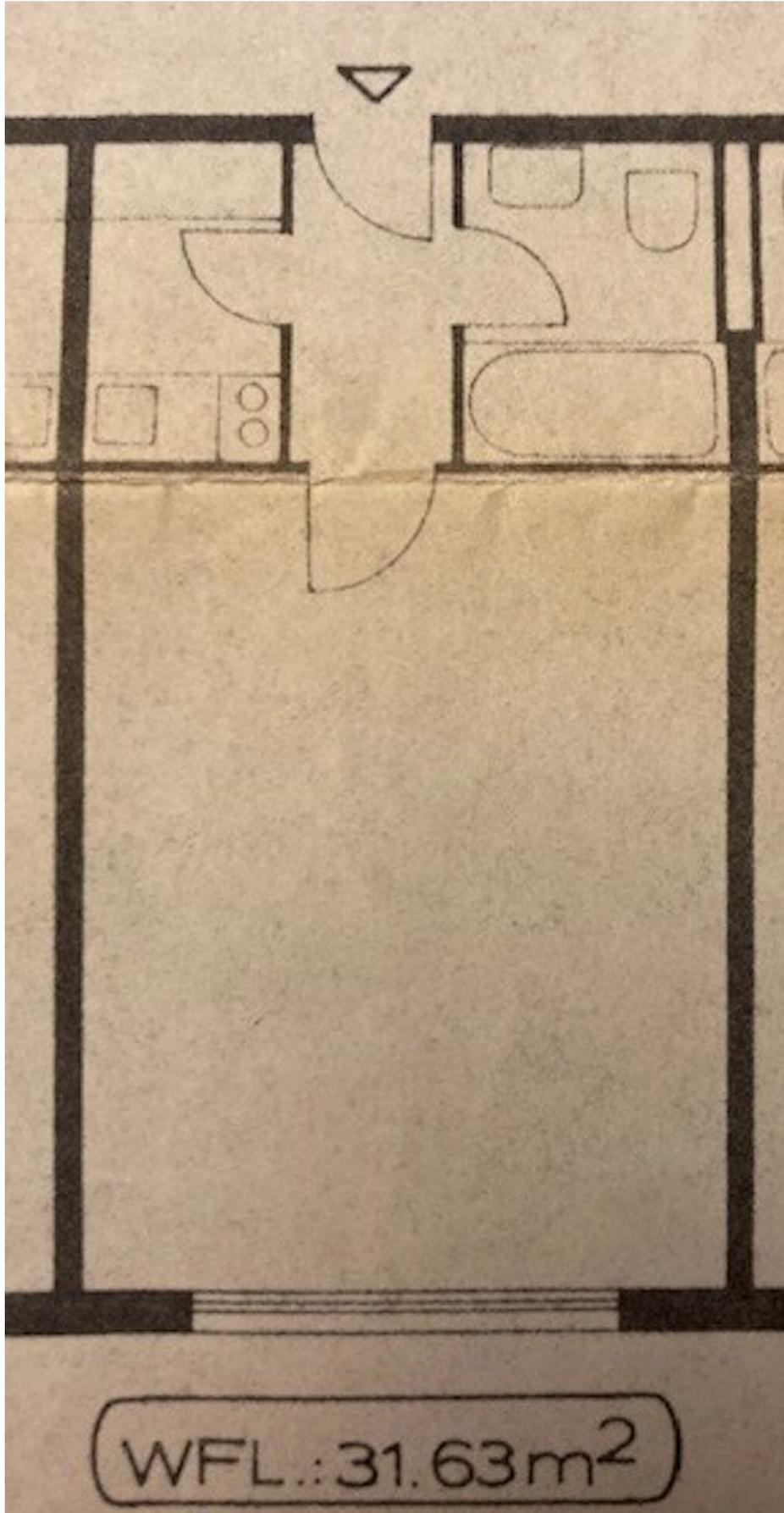


Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien







Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist der helle Wohnraum, welcher ein angenehmes Raumklima garantiert. Die angebotene Wohnung ist bis April 2025 befristet vermietet. Der jährliche Nettomiettertrag liegt derzeit bei ca. € 4.600.

Unweit von der Liegenschaft entfernt können zahlreiche Nahversorgungsangebote befriedigt werden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als auch Individualverkehr runden das Angebot hervorragend ab. Zu erwähnen ist ebenfalls die schnelle Erreichbarkeit der Altstadt.

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC
- Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap