

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Küche

**Objektnummer: 543**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Diese schöne kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stockwerk eines Mehrparteienhauses in Höhe der Michael Pacher Straße im Süden von Salzburg. Die Wohnung ist über den vorhandenen Lift bequem zu erreichen. Die großzügig gestaltete, neue Küche ist mit Markengeräten (Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank, Gefrierabteil, Geschirrspüler, Mikrowelle) ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Das modern gestaltete Badezimmer besitzt eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und ein eigenes Fenster. Ein Kachelofen spendet dem geräumigen Wohnzimmer Behaglichkeit und Wärme. Zwei weitere gut geschnittene Räume stehen zu Ihrer Verfügung. Dieser Wohnung ist ein separates Kellerabteil zugeordnet. 1 PKW-Stellplätze mit eigener Garage runden dieses Angebot ab. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung und vereinbaren Sie Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgeberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap