ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Attraktive Garconniere in Itzling

Objektnummer: 536/1927

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,62 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	91,72 €
Heizkosten:	31,10 €
USt.:	15,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer ca. 1961 errichteten Wohnanlage und bietet eine attraktive Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer. Die Wohnung liegt im 2. Stockwerk, welches über ein Treppenhaus – jedoch ohne Lift – erreichbar ist.

Der kompakte Grundriss überzeugt durch eine funktionale Aufteilung:

- **Eingangsbereich mit Vorraum** – bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.
- **Badezimmer** – in gepflegtem Zustand, ausgestattet mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und WC.
- **Separate Küche** – praktisch vom Wohnbereich abgetrennt.
- **Wohn-Schlafraum** – mit Zugang zur Loggia.

Im Keller steht ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Die Liegenschaft verfügt über eine allgemeine Parkfläche, die mit einem Schranken versehen ist.

Die Loggia wurde vor wenigen Jahren verglast und bietet dadurch zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnraum. Die Fenster in der Wohnung wurden bereits erneuert.

Die Wohnung ist bestandsfrei, eine gute Vermietbarkeit ist gegeben.

Die Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit, in eine gut situierte Wohnanlage mit solider Rendite zu investieren oder sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Ein Sanierungsdarlehen in Höhe von € 31,53/mtl. läuft im 30.6. 2026 aus. Aktuelle Rücklage: € 130.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

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.