

## **3-Zimmer-Wohnung in Aigen mit zwei Loggien und durchdachtem Grundriss**



**Objektnummer: 536/1937**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	63,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,31 €
<b>Heizkosten:</b>	252,00 €
<b>USt.:</b>	68,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

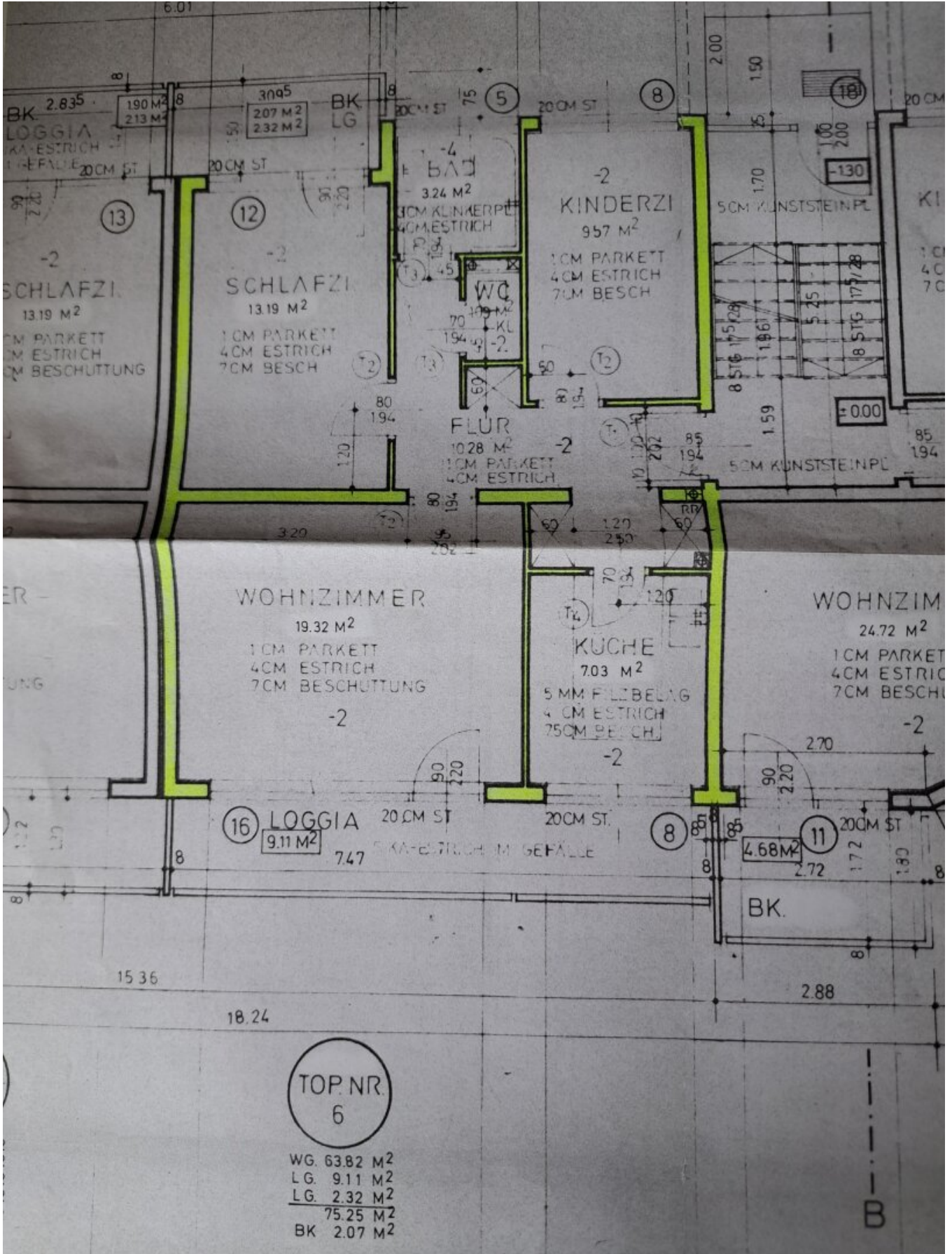
T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer 1978 errichteten Wohnanlage und liegt im Hochparterre. Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Der Küche ist ein praktischer Stauraum vorgelagert, und ein großes Fenster sorgt für Helligkeit und einen Blick in Richtung Loggia (Südwesten).

Die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind nach Osten ausgerichtet. Das Badezimmer ist im baujahrtypischen Stil gehalten und verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie einen Waschtisch. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden, wobei bisher vorwiegend die allgemeine Waschküche genutzt wurde. Die Toilette ist separat.

Das größere der beiden Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia/Balkon, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das Wohn- und Esszimmer mit einer Fläche von knapp 20 m<sup>2</sup> bietet ebenfalls Zugang zur Loggia und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt, es besteht jedoch ein gewisser Sanierungsbedarf in den Bereichen Elektrik sowie Bad und WC. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Die Parkplätze vor der Wohnanlage sowie der Garten stehen den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige



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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

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.