Erstbezug nach Sanierung – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg Süd!

Objektnummer: 7500/43

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	164,04 €
USt.:	17,93 €

Infos zu Preis:

Zzgl. zu den Betriebskosten fallen auf die Wohnung derzeit monatlich 109,97€ an Rücklagen an.

Ihr Ansprechpartner

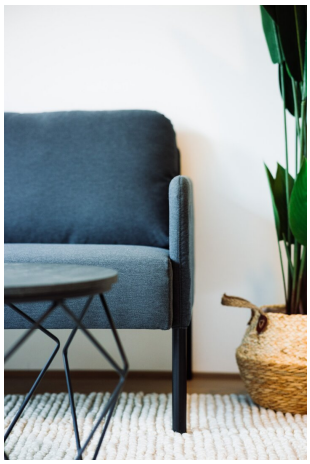
Markus Wondrak

Stein Projekte GmbH
Siezenheimerstraße 35
5020 Salzburg

T +43 676 3436570

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

LE BLEU



AUSFÜHRUNGSZEICHNUN

BAUVORHABEN SALZBURG-ALPENSTRAS

I. GESCHOSSGRUNDRISS

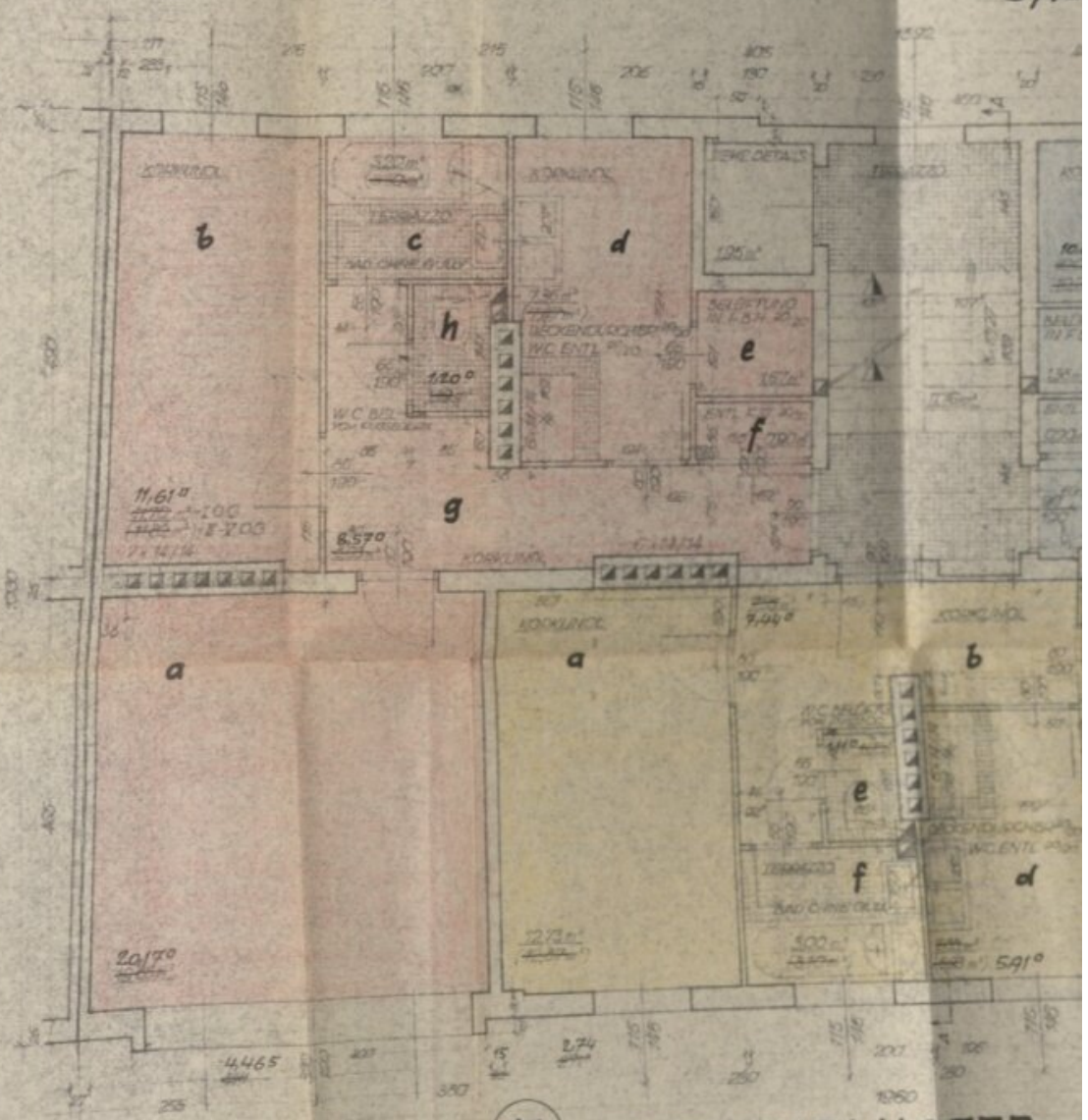
MASSTAB = 1 :

5. KAMERLANDER HEDWIG

54,68

6.

57,5



7. GUTSCHELHOFER A

44,60

MAUERSTÄRKEN 25 LÄNGSF
VORDERFRONT: 1. OBERG
2.-5.

Objektbeschreibung

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einem modernen Wohngefühl. Sie ist ab sofort bezugsbereit und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studierende.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die **praktische Raumaufteilung** schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein **trockenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich stehen **Gemeinschaftsräume** wie Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung. **Allgemeinparkplätze** sind in der Siedlung vorhanden.

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