

## Ein Zuhause mit Charakter



**Objektnummer: 1792/67**

**Eine Immobilie von asset.X Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	788.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Susanna Scharler

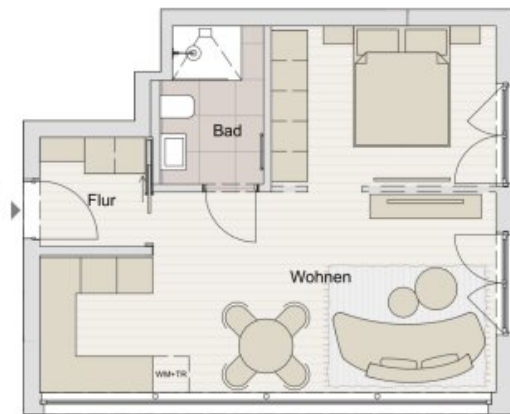
asset.X Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 63  
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die Lage unserer Immobilien in Salzburg Riedenburg bietet Ihnen die Möglichkeit, das Beste aus beiden Welten zu genießen. Hier können Sie die kulturellen Highlights der Stadt hautnah erleben, sei es bei einem Besuch der weltberühmten Festspiele oder bei einem Spaziergang entlang der historischen Gassen. Diese kleine charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und zentraler Lage.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die modernen Komfort mit zeitloser Eleganz vereint. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die offene Wohnküche ist ideal für gesellige Abende und bietet ausreichend Platz für kreative Kochabenteuer. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Zudem sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap