

Top Anlage: 2-Zi-Wohnung + Garconnière mit Balkon im Altbau



Objektnummer: 536/2008

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	530.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

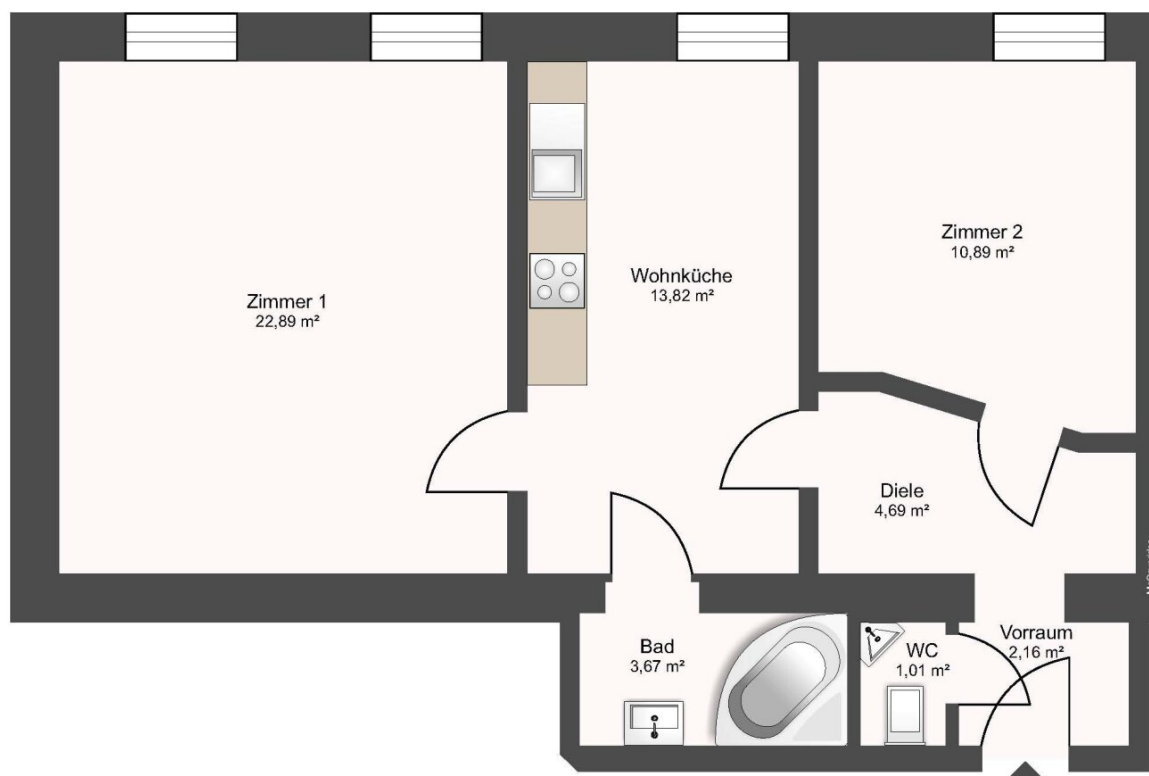
T +43 664 214 80 24

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











Objektbeschreibung

Wohnungspaket im Überblick:

Top 7 – ca. 45 m² Wohnfläche

- Separates Schlafzimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Fenster & Dusche
- Abstellraum und separates WC
- Rücklage: € 40,73/Monat

Top 8 – ca. 65 m² Wohnfläche

- Zwei Schlafzimmer oder Schlafzimmer & Wohnzimmer
- Wohnküche mit Küchenzeile
- Badezimmer mit Wanne
- Separates Gäste-WC
- Rücklage: € 49,40/Monat

Highlights

- Zwei getrennte, bestandsfreie Wohnungen im Paket
- Altbaucharme mit funktionalem Grundriss
- Außenlift vorhanden (Halbstock)
- Eigene Kellerabteile je Einheit
- Fahrradraum im Keller



- Stellplätze im Innenhof (nach Verfügbarkeit)
- Zentrale Stadtlage mit guter Anbindung

Infrastrukturprojekte wie der Ausbau des Fernwärmenetzes, die Neugestaltung der Fahrradstraße „Hoher Weg“ mit begrünter Fläche und neuen Sitzgelegenheiten sowie die Verlängerung der Busspur zielen darauf ab, den öffentlichen und Radverkehr zu fördern und den motorisierten Verkehr zu entschleunigen.

Mit Blick auf geplante Neubau-, Verkehrs- und Grünraumprojekte bietet Schallmoos aktuell eine attraktive Gelegenheit für **Earlybird-Investments** in einem aufstrebenden Stadtteil mit wohnwirtschaftlichem und städtebaulichem Aufwertungspotenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr



Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
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.