

## **Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Lehen**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71744**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	37,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	4,19 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,20
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	52,67 €
Heizkosten:	75,88 €
USt.:	20,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

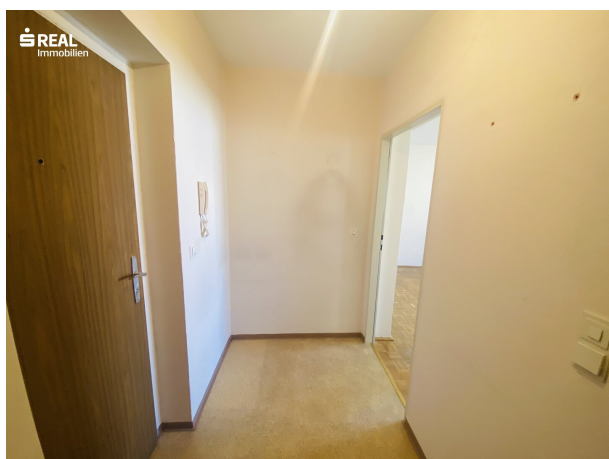
## Ihr Ansprechpartner



**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223





Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Lehen befindet sich im 3. Stock ohne Lift und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und behaglichem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 37,62 m<sup>2</sup> ist sie ideal für Singles und Studenten.

Der verlegte Parkettboden vermittelt ein warmes und einladendes Ambiente.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend bzw. sanierungsbedürftig.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen Aufpreis in Höhe von € 19.000,00 erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

### Verkehr





Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

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.