

## Geräumige 6-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe NAWI



Zimmer

**Objektnummer: 960/71733**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	129,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	243,45 €
<b>Heizkosten:</b>	181,24 €
<b>USt.:</b>	64,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

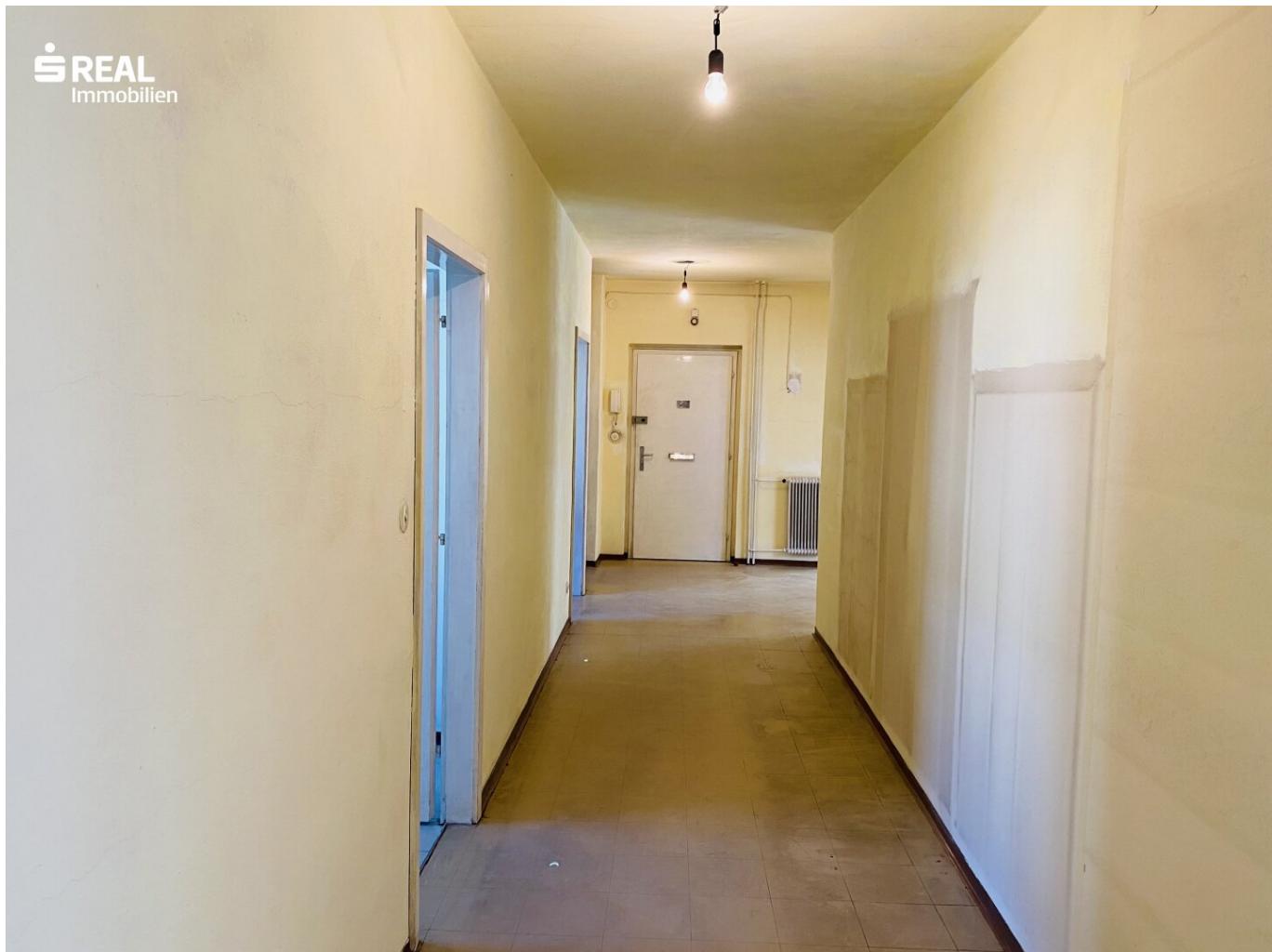
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

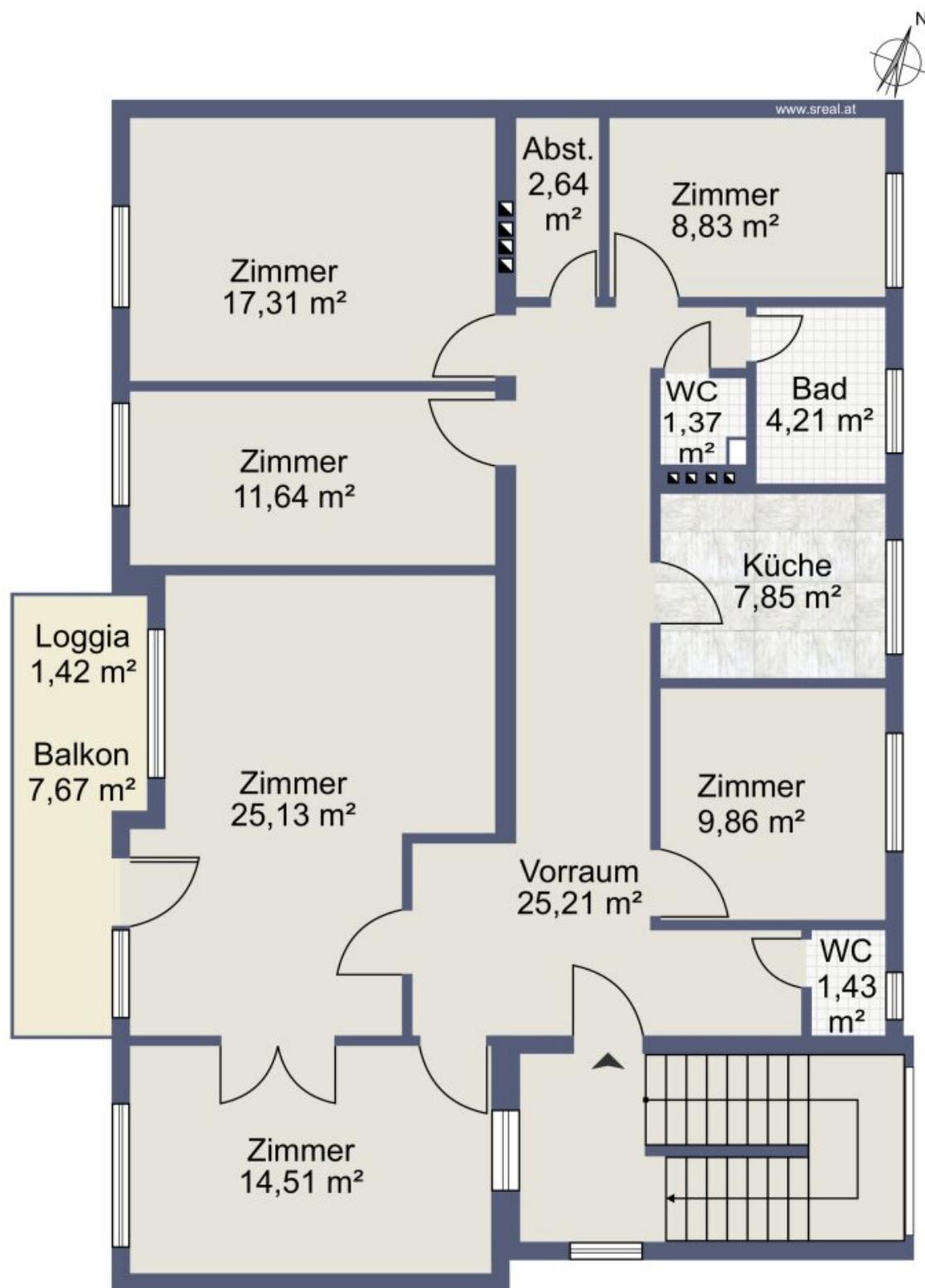


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Skizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung in der 2. Etage ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen auf ca. 130 m<sup>2</sup> viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit einem Kaufpreis von 479.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in einer der schönsten Städte Österreichs zu wohnen.

Die lichtdurchflutete Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt sechs Zimmern, sondern auch durch eine zentrale Lage. Ein Ort der Ruhe und Erholung inmitten des urbanen Lebens.

Die Ausstattung ist dem Alter entsprechend. Der Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Dank der Fernwärme genießen Sie auch an kalten Tagen ein behagliches Zuhause. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für ausreichend Licht und angenehme Belüftung.

In der Anlage befinden sich einige PKW-Stellplätze, die bis auf Widerruf genutzt werden dürfen. Ein Erwerb ist eventuell zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN