

2 Zimmer-Terrassenwohnung in Bestlage Nonntal-Kleingmain



Objektnummer: 536/2015

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	159,14 €
Heizkosten:	16,69 €
USt.:	23,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

In einem 2003 errichteten Wohnhaus mit nur sieben Einheiten und Tiefgarage befindet sich die zum Verkauf stehende Terrassenwohnung. Sie umfasst ca. 52 m² und liegt im zweiten, zugleich letzten Stockwerk (ohne Lift). Besonders charmant sind die beiden großzügig dimensionierten Terrassen: Die südseitige bietet einen herrlichen Blick auf den markanten Untersberg, die nordwestlich ausgerichtete Terrasse eröffnet den Blick Richtung Festung.

Das Raumkonzept ist durchdacht:

Eingangsbereich, Flur, Abstellraum, separates WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Fenster, ein Schlafzimmer sowie ein Wohn-/Essbereich mit neuwertig möblierter Küchenecke runden das Raumangebot ab. Der Parkettboden befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Im Kellergeschoss stehen ein großzügiges Kellerabteil sowie der Zugang zur Tiefgarage zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein fixer Tiefgaragenplatz.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung.

Ab Mitte August ist die Wohnung bestandsfrei. Bislang war sie durchgehend vermietet. Als Nettomiete können rund € 1.100,- inkl. Tiefgaragenplatz angenommen werden.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Lage, Helligkeit und den unverbaubaren Ausblick. Immobilien in dieser Lage sind äußerst selten verfügbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

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.