

Helle, zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Herrnau



Objektnummer: 31574

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €

Ihr Ansprechpartner

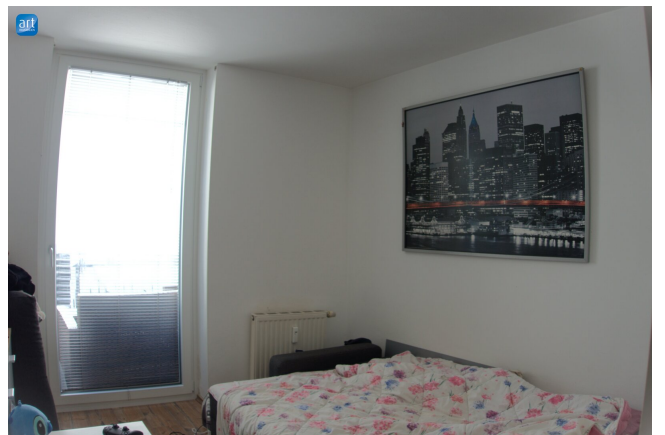


Ing. Christian Adam

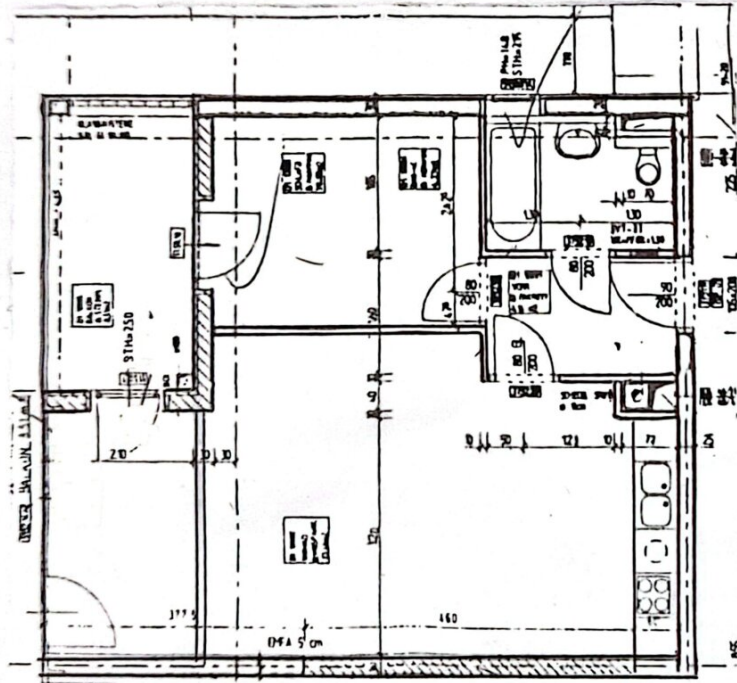
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

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



Wohnungsplan:



Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Das Zentrum Herrnau an der Alpenstraße überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, die den Alltag besonders komfortabel macht. Zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Dienstleister befinden sich direkt vor Ort und decken den täglichen Bedarf mühelos ab. Auch Gastronomie, Cafés und kleine Lokale sorgen für kulinarische Abwechslung. Mit über 300 Tiefgaragenplätzen, die teilweise kostenlos nutzbar sind, ist die Parksituation äußerst entspannt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere O-Buslinien sowie Regionalbusse verlaufen entlang der Alpenstraße und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Salzburger Altstadt und andere Stadtteile. Auch die Nähe zur Autobahn A10 macht den Stadtteil für Pendler besonders attraktiv.

Ergänzt wird die Infrastruktur durch Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Das AYA-Bad, die Hellbrunner Allee und die Rad- und Spazierwege entlang der Salzach sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ideale Erholungsräume.

Beschreibung:

Die zentral gelegene und dennoch angenehm ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock des Einkaufszentrums Herrnau – direkt über dem Spar-Markt. Dank des nur wenige Meter entfernten Lifts ist die Wohnung barrierefrei erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand: Die moderne Küche wurde vor rund drei Jahren erneuert, die Fenster im Jahr 2024. Besonders attraktiv ist die westseitige Loggia, die einen schönen Blick ins Grüne auf den angrenzenden Park bietet.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen Abstellplatz.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie auch als Anlageobjekt interessant macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap