

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Tiefgaragenplatz und Blick auf Festung & Gaisberg in Salzburg



Objektnummer: 7500/56

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,67 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	173,61 €
Heizkosten:	30,71 €
Sonstige Kosten:	37,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

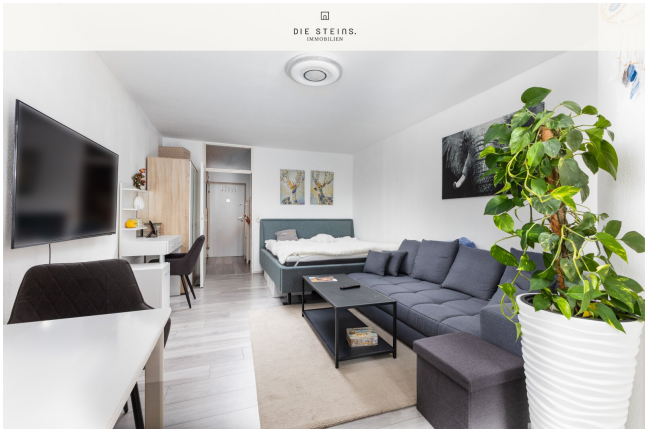
Ihr Ansprechpartner

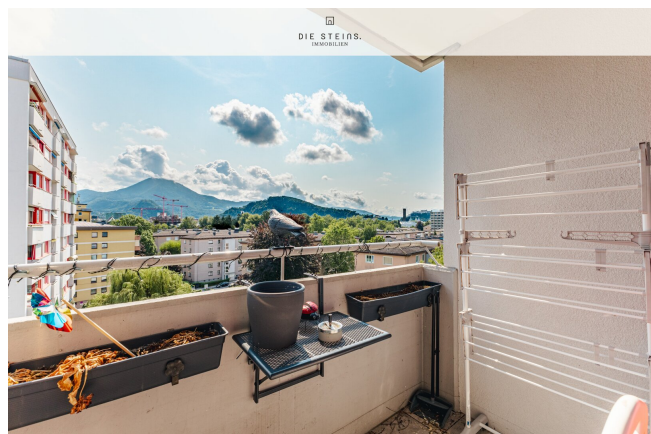
Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

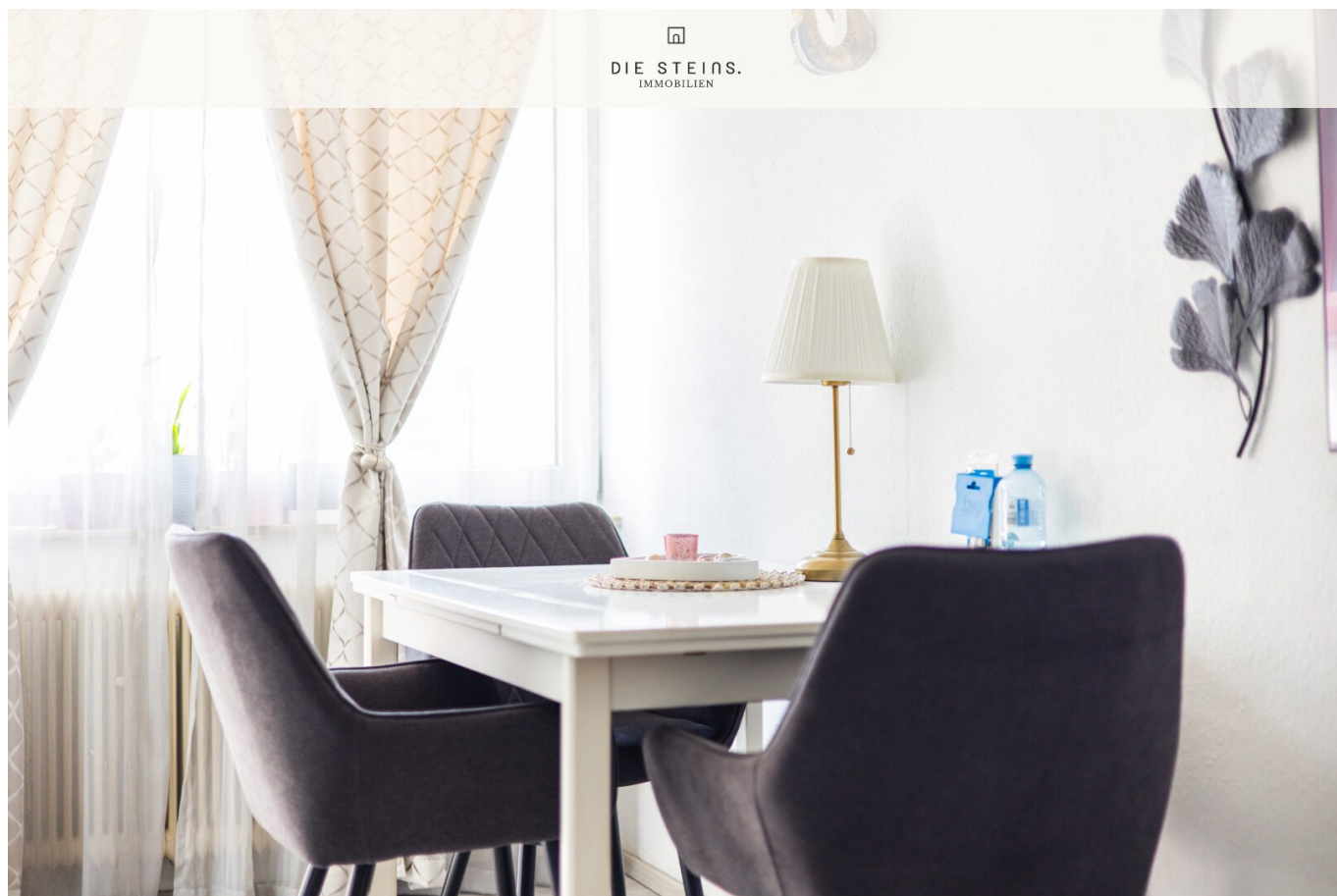
T +43 676 511 99 15

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



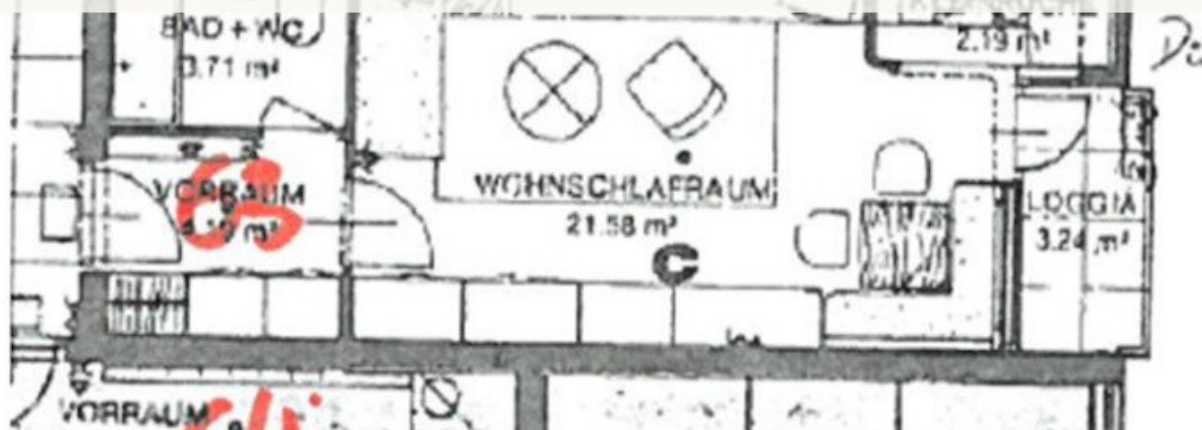








DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 1971 und bietet auf **31,67 m² Wohnnutzfläche** ein gemütliches Zuhause mit besonderem Charme.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Zugang zur **Loggia mit 3,24 m²**, von der aus Sie einen herrlichen Blick auf die Festung und den Gaisberg genießen können.

Eine funktionale Einbauküche ist bereits vorhanden. Der Einbauschränk im Vorraum sorgt für praktischen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein privates Kellerabteil. Außerdem stehen allen Bewohnern der Wohnanlage eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein großzügiger Hobbyraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der **eigene Tiefgaragenstellplatz**, der im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap