

Wohnen mit Festungsblick: 3,5-Zimmer-Wohnung mit 3 TG-Plätzen



Objektnummer: 536/2042

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,25 m ²
Nutzfläche:	79,25 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	348.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.391,17 €
Betriebskosten:	265,83 €
Heizkosten:	102,21 €
Sonstige Kosten:	104,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

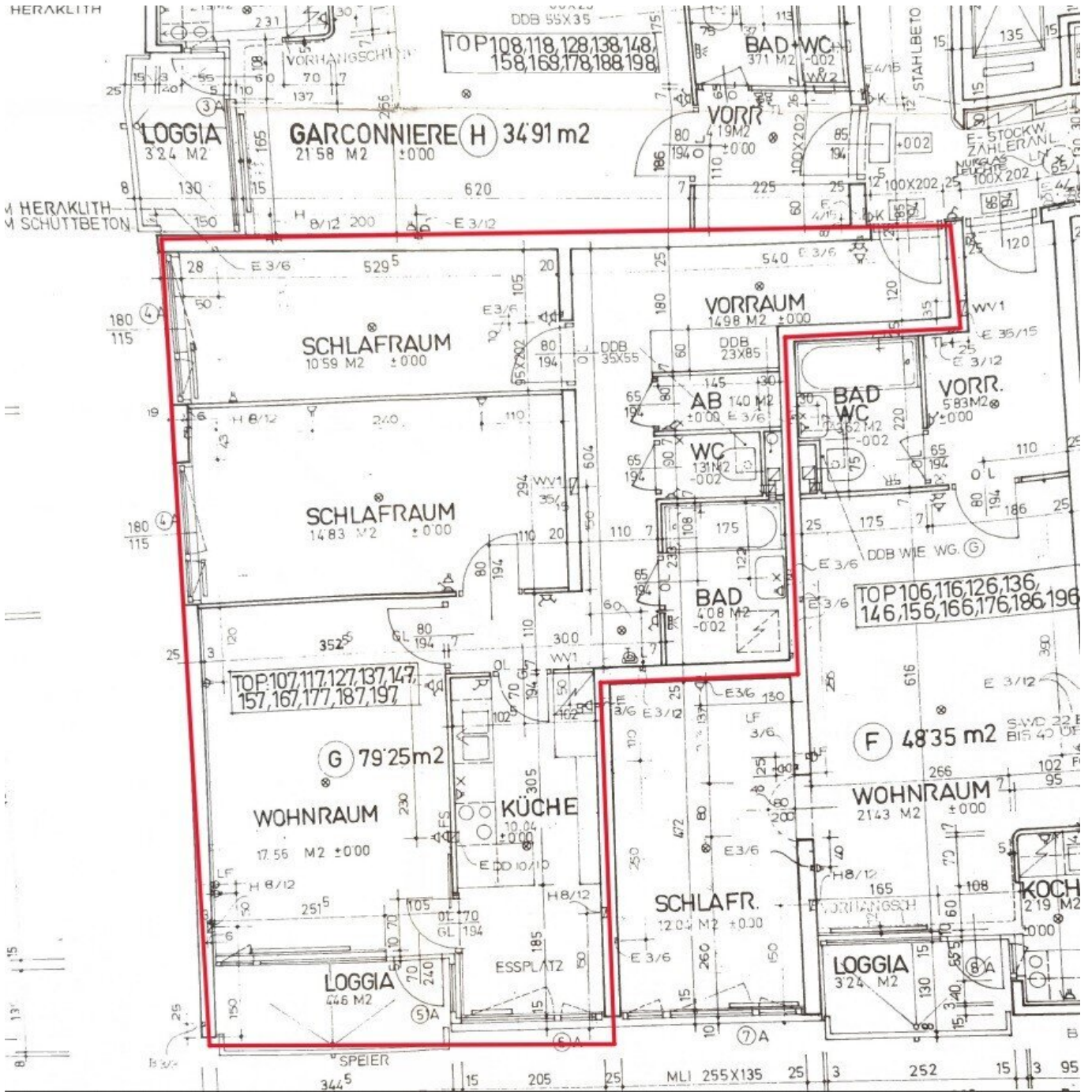
Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19





Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung vereint Großzügigkeit mit einem Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Durch die großen Fensterfronten und von der sonnigen Loggia eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama: Der Blick schweift über die Dächer der Stadt bis zur Festung Hohensalzburg und weiter zu den majestätischen Bergen – ein Bild, das das ganze Jahr über begeistert.

Ein besonderes Highlight sind die **drei direkt nebeneinander liegenden Tiefgaragenstellplätze** – ein Komfort, der selten ist und den Alltag spürbar erleichtert.

Ausstattung:

- **lift:** Zwei Fahrstühle bringen Sie direkt in das 8.Stockwerk
- **Loggia** – ein ruhiger Rückzugsort, mit malerischer Aussicht auf die umliegenden Berge sowie der Festung Hohensalzburg.
- **Ausladendes Wohnzimmer:** Vom großzügigen Wohnbereich aus gelangt man sowohl in die separate Küche als auch direkt auf die Loggia.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie Waschbecken, daneben befindet sich die separate Toilette die Komfort für Sie und Ihre Gäste bietet.
- **Highlight:** Die sonnige Loggia – ein ruhiger Rückzugsort mit malerischer Aussicht auf die Festung Hohensalzburg und die Berge.
- **Garagenstellplätze:** Drei nebeneinander liegende Stellplätze – selten und besonders praktisch für Familien oder Mehrwagenhaushalte.

Übernahme: nach Vereinbarung - ab 01.01.2026

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit Weitblick und perfekter Anbindung verbinden möchten. Ein Zuhause mit Charakter, Komfort und Lebensqualität.

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 <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

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.