

Garconniere/Lehen!! Viel Raum auf 31m2!!



Objektnummer: 31661

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	91,71 €
Heizkosten:	68,40 €
USt.:	20,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



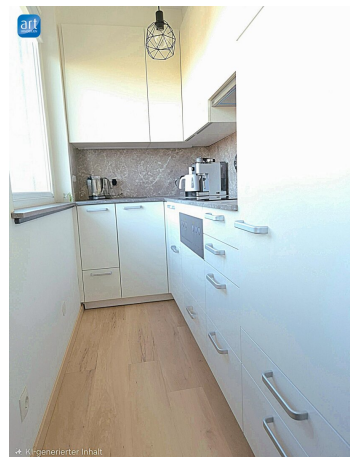
Alfred Horn

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



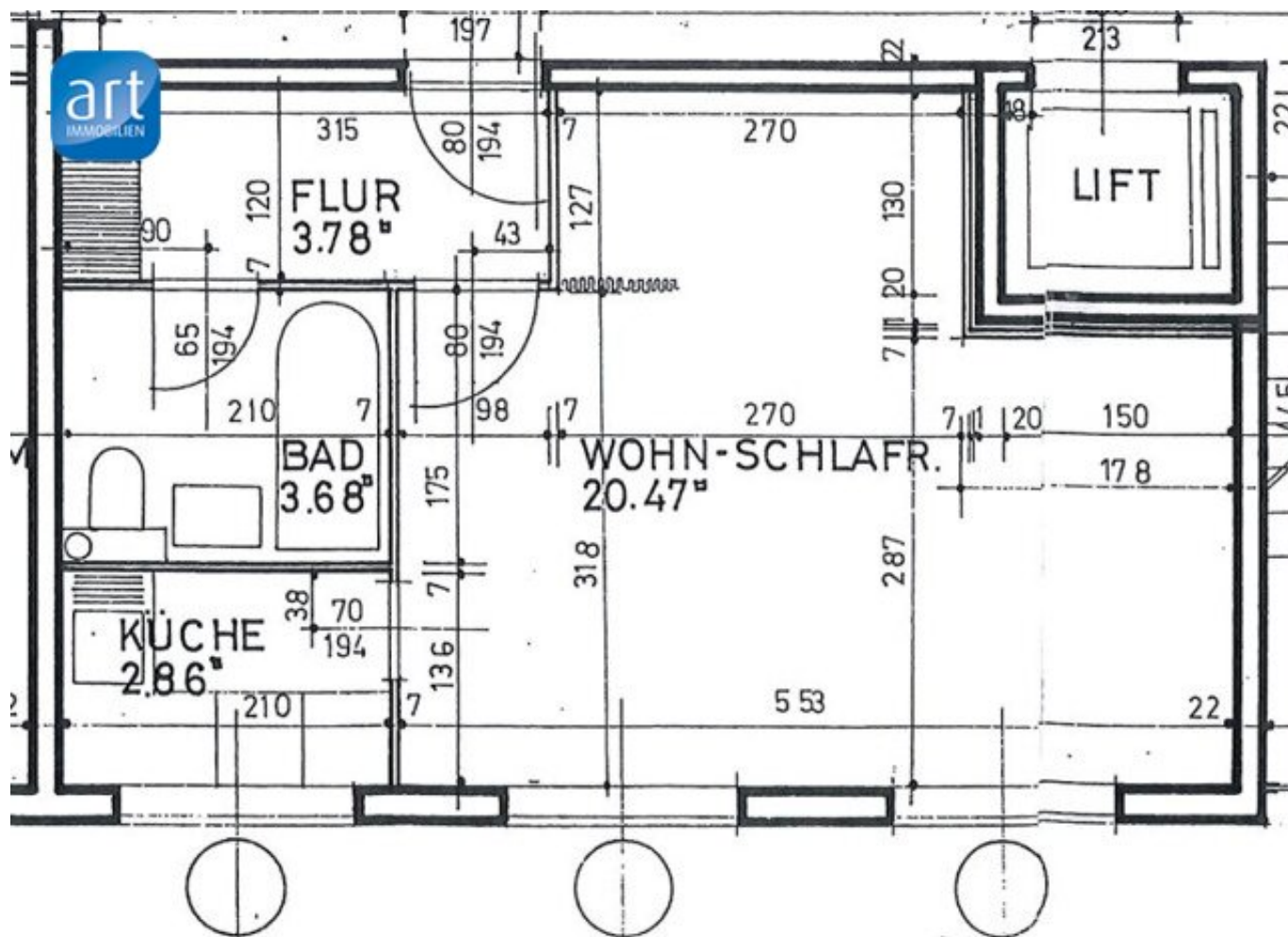




✦ KI-generierter Inhalt



✦ KI-generierter Inhalt



Objektbeschreibung

Ruhige, helle und geschmackvoll renovierte (hochwertiger Vinyl-Boden, Bad, Küche ...) Garconniere im 5. Stock (Personen-Lift vorhanden), die vor allem aufgrund ihrer gelungenen Raumaufteilung ein hohes Maß an Wohn-Qualität bietet bzw. die Wohnung größer erscheinen lässt, was die 31 m2 vermuten lassen. Vom Vorraum gelangt man direkt ins Badezimmer und in den Schlaf-/Wohnbereich. Vom Wohnbereich geht es in die offene Küche in der eine wertige DAN-Küche verbaut ist. Der Ausblick zeigt die Grünanlage mit Kinderspielplatz, als auch "Alt-Lehen". Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ideal und man ist auch Fuß in kürzester Zeit in der Altstadt.

Die Wohnung ist aktuell bis Oktober 2026 vermietet und der Mietvertrag könnte/kann gegebenenfalls auch verlängert werden.

Zu der Wohnung gehört auch ein eigenes Kellerabteil. Die Mitbenützung des hauseigenen Wäsche-, Trocken- und Fahrradabstellraumes ist ebenso gegeben.

PKW-Abstellmöglichkeiten sind vor dem Haus mit Anwohnerberechtigung reichlich vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap