

## "SCHALLMOOS - Geräumige Garconniere nahe ZIB"



Wohn- Ess- Schlafbereich - Geräumige Garconniere nahe ZIB Kauf Salzburg

**Objektnummer: 6095**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	31,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	31,54 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,87 €
<b>Heizkosten:</b>	68,76 €
<b>USt.:</b>	22,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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



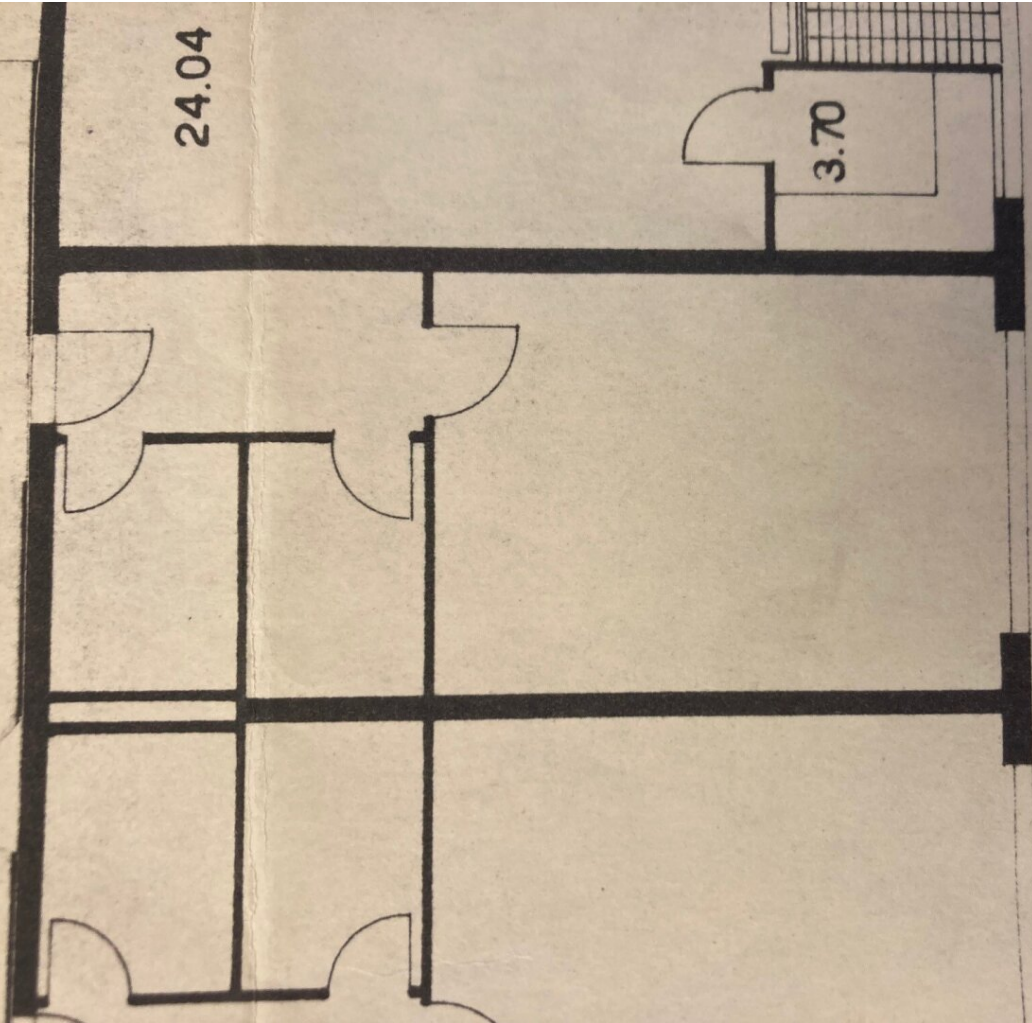
24.04

3.70

WOHN

WFL.: 31.54

FL.: 31.54



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Wohnung in der charmanten Stadt Salzburg! Diese gepflegte Garçonnière in der 1. Etage bietet Ihnen auf 30 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die das urbane Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen möchten. Sie kann sowohl selbst als auch etwa für Studenten genutzt werden. Oder aber man vermietet sie gut!

Für einen attraktiven Kaufpreis erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer Stadt, die Kultur und Natur auf einzigartige Weise verbindet. Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung nutzt den Raum optimal aus und schafft eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist mit Fliesen und hochwertigem Parkett ausgestattet, was nicht nur gut aussieht, sondern auch pflegeleicht ist. Die Einbauküche ist perfekt für kulinarische Entfaltung und bietet genügend Platz, um Ihre Kochkünste zu entfalten.

Zudem sorgt der Personenaufzug für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, selbst wenn Sie schwere Einkäufe nach Hause bringen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Ein hervorragendes Verkehrsnetz mit Busverbindungen und dem Bahnhof in der Nähe ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der gesamten Stadt und darüber hinaus. Für die tägliche Versorgung finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie brauchen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einem Einkaufszentrum. Hier bleibt kein Wunsch unerfüllt!

Genießen Sie das Leben in Salzburg – einer Stadt, die für ihre beeindruckende Architektur, ihre kulturellen Highlights und ihre atemberaubende Natur bekannt ist. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hochwertige Garçonnière zu erwerben und gestalten Sie sich Ihr persönliches Refugium inmitten dieser zauberhaften Umgebung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie wird nicht lange auf sich warten lassen. Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap