

Modernes Wohnen in Salzburg/Aiglhof – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage und Balkon



Objektnummer: 7500/66

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,03 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,37
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	185,18 €
Heizkosten:	115,07 €
Sonstige Kosten:	130,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH


DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN

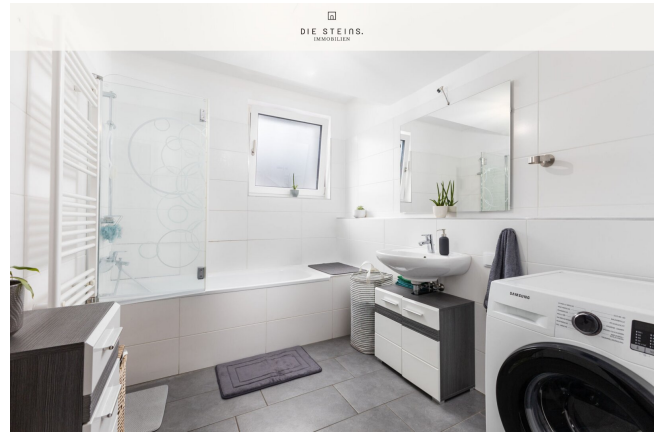


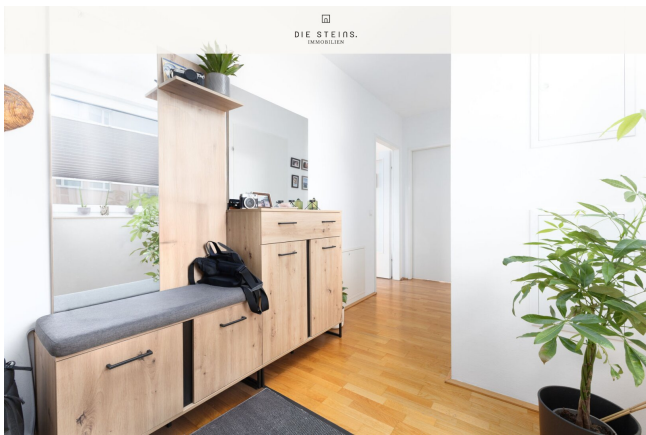

DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN








DIE STEINS.
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der Stadt Salzburg! Diese neuwertige Eigentumswohnung in der ersten Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Lage – ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 81,03 m²**, einer **Raumhöhe von 2,70m** und einer durchdachten Raumaufteilung erstreckt sich diese Wohnung über drei helle und einladende Zimmer. Die gesamte Wohnung ist mit **Eichenparkett inkl. Fußbodenheizung** ausgestattet. In der hochwertigen Küche befinden sich **ausschließlich ausgesuchte Markengeräte** und die Fenster sind mit **Sonnenschutzverglasung** sowie **Schallschutzfunktion** ausgerüstet. Diese sorgen dafür, dass vom Verkehr in der Wohnung nichts zu hören ist. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob als gemütliches Zuhause für eine Familie oder als stilvolle Wohnung für Paare – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **charmante Balkon**, mit Blick in den, **von der Straße abgewandten Innenhof**, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die umliegende Nachbarschaft, während Sie den Tag Revue passieren lassen oder einfach nur die Sonne genießen. Zusätzlich stehen **zwei gemeinschaftliche Gärten im Innenhof** zur Mitbenutzung zur Verfügung, die für sommerliche Abende oder gemütliche Stunden inmitten von Grün perfekt sind.

Zusätzlich zur Wohnfläche steht Ihnen eine praktische Tiefgarage, ein **großzügiges Kellerabteil** sowie **zwei Fahrradräume** zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie befinden sich in einem **ruhigen, aber zentralen Stadtteil von Salzburg**, der Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie bequem zu Bus und Bahnhof gelangen. Somit sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle Teile der Stadt sowie umliegende Regionen mühelos.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben komfortabel und angenehm machen. Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sowie eine höhere Schule befinden sich in der Umgebung, was diese Wohnung auch für Familien besonders attraktiv macht. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige schnell erreichen können. Ob Arzt, Apotheke oder Krankenhaus – alles ist in der Nähe und sorgt für Ihre gesundheitliche Sicherheit.

Der Kaufpreis von 590.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine der schönsten Städte

Österreichs zu investieren und gleichzeitig in einer modernen, neuwertigen Wohnung zu leben. Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern. Erleben Sie selbst, wie harmonisch sich modernes Wohnen mit der Lebensqualität in Salzburg verbindet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Zuhause vorzustellen!

Die Wohnung ist ab Juni bestandsfrei.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap