

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in zentrumsnaher Lage von Salzburg



Objektnummer: 504/2361

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	410.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.163,70 €
Betriebskosten:	126,66 €
Heizkosten:	62,14 €
USt.:	28,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Weinberger

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstrasse 67
5020 Salzburg

T 06645119366

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



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf rund 98,47 m² Wohnfläche vier gut geschnittene, helle Zimmer und ein angenehmes Wohngefühl. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und führt auf den südseitigen, ca. 5,58 m² großen Balkon, von dem sich ein schöner Stadtblick eröffnet.

Die Ausstattung entspricht teilweise einem älteren, jedoch sehr gepflegten Standard. Küche und Einrichtung sind funktional und ordentlich erhalten und bieten eine solide Basis sowie Potenzial für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Insgesamt vermittelt die Wohnung einen gepflegten und stimmigen Gesamteindruck.

Ergänzend steht ein zugeordnetes Kellerabteil auf Allgemeinfläche zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in kurzer Distanz.

Auch die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie die Universität sind gut erreichbar.

Diese Wohnung vereint großzügiges Platzangebot, gepflegten Zustand und eine attraktive Lage – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als nachhaltige Investition.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <3.000m

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.