

Vollsanzierte 2-Zimmer-Wohnung in Salzburg perfekt für Anleger & Eigennutzer



Objektnummer: 7500/72

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	87,77 €
Heizkosten:	48,80 €
USt.:	19,47 €

Ihr Ansprechpartner

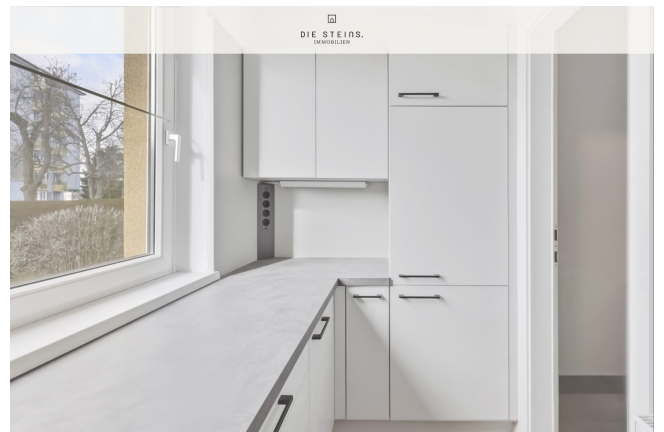


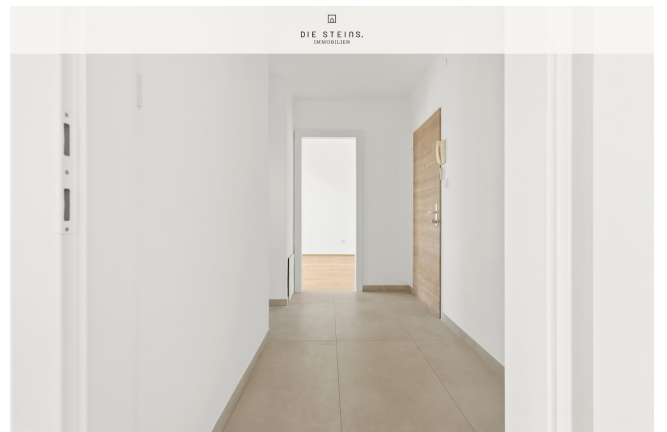
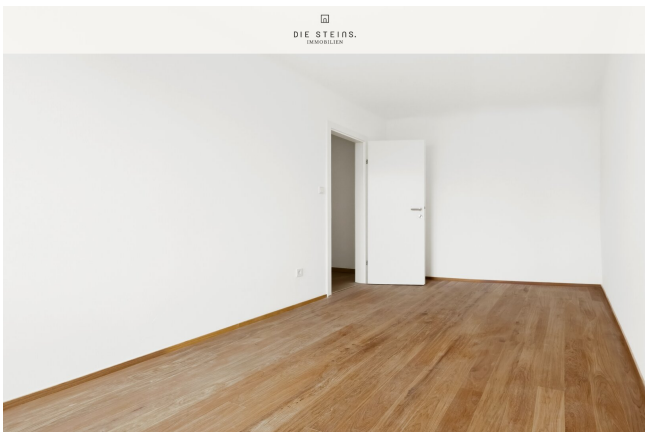
Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Str. 35
5020 Salzburg

T 06705554700

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






DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN

18,46 m²

50,33 m²

WOHNRAUM 94

80

80
194

7,98 m²

FLUR

WC

194,324 m²

BAD

70
94

KÜCHE

5,15 m²

80
194

15,50 m²

ELTERN

Objektbeschreibung

Optimal als Anlage, aber auch als Zuhause im Herzen von Salzburg!

Diese wunderschöne, vollständig sanierte Wohnung im sehr beliebten **Stadtteil Taxham** überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zentraler Lage, modernem Wohnkomfort und **attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis**. Mit einem Kaufpreis von **€ 279.000,-** bietet sie eine **seltene Gelegenheit für Anleger & Eigennutzer**, stilvolles Wohnen in einer der begehrtesten Städte Österreichs zu genießen.

Auf einer Wohnfläche von ca. **50,33 m²** erwarten Sie zwei gut geschnittene Räume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Singles, Paare, kleine Familien, WG-Vermietung oder als Anlage. Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde **komplett und hochwertig saniert** und präsentiert sich in einem **neuwertigen Zustand**. Die moderne Einbauküche besticht durch Funktionalität und stilvolles Design – perfekt für alle, die gerne kochen und genießen. Das moderne Badezimmer mit WC bietet Ihnen eine kleine Wohlfühloase zum Entspannen nach einem langen Tag. Die massive Bauweise garantiert nicht nur Stabilität, sondern auch ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung – ein weiterer Pluspunkt dieser attraktiven Immobilie.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss befinden sich in bequemer Reichweite – so erreichen Sie Ihr Ziel in und um Salzburg im Handumdrehen. In fußläufiger Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, ebenso wie Supermärkte und eine Bäckerei für den täglichen Bedarf. Das nahegelegene Einkaufszentrum lädt zudem zu entspannten Shoppingtouren ein.

Diese Wohnung verbindet **urbanes Lebensgefühl mit ruhigem Wohnkomfort** – ein Ort, an dem sich Alltag und Lebensfreude perfekt vereinen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Salzburg freut sich darauf, Sie willkommen zu heißen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap