

ALTSTADTNÄHE RIEDENBURG MIT SONNIGER LOGGIA AM ALMKANAL



Objektnummer: 6738/145
Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	71,07 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	127,42 €
Heizkosten:	74,72 €
USt.:	24,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

Gerne stehen
Verfügung.



DH



DH



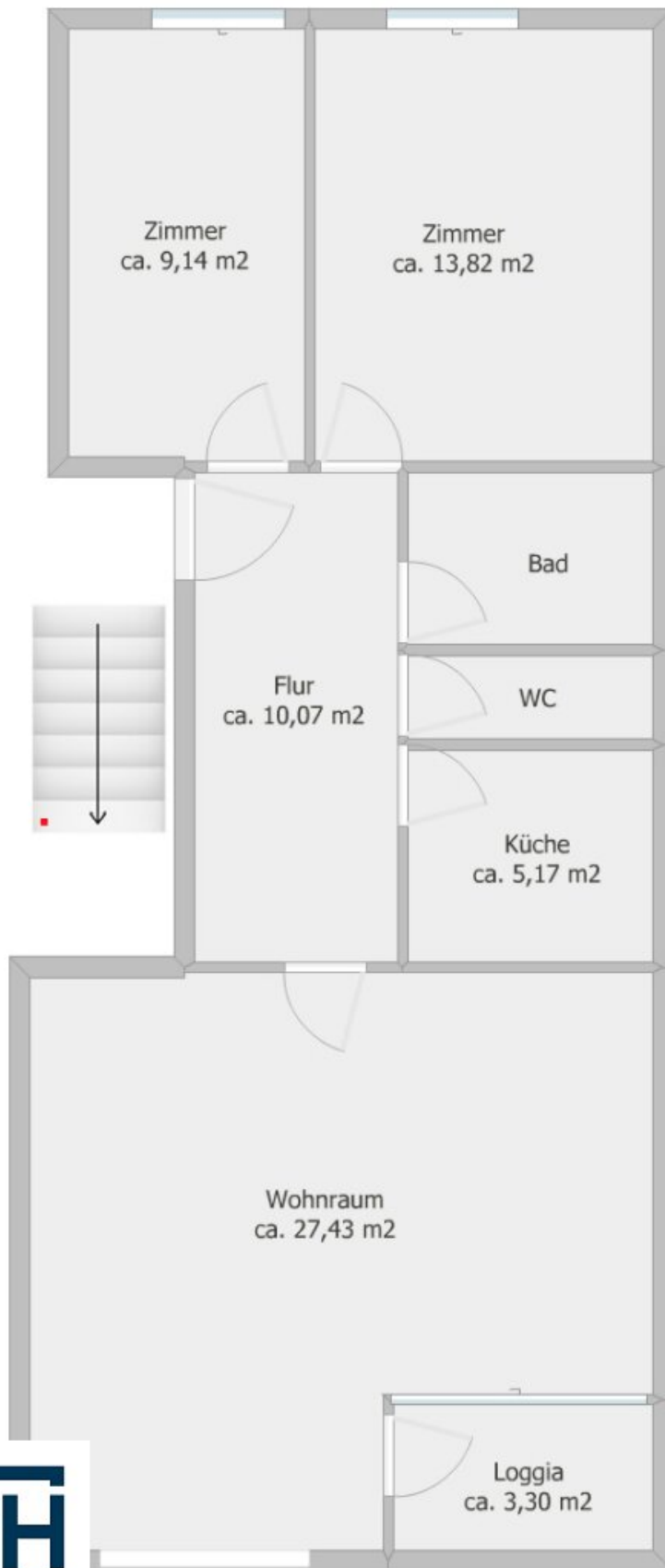
DH











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Salzburg mit sonniger Loggia zu verkaufen.

Lage: Die charmante Wohnung befindet sich im Stadtteil Riedenburg, der aufgrund seiner idealen Situierung zu den beliebtesten Wohngegenden Salzburgs zählt. Die Salzburger Altstadt erreicht man in wenigen Gehminuten, aber auch zum Flughafen und Autobahnanschluss fährt man nur wenige Auto-Minuten.

Weitere Vorteile ergeben sich durch die vielfältige Infrastruktur:

- Bank, Friseur, Optiker, Juwelier
- Beste Busverbindungen in alle Richtungen
- Cafes/Restaurants
- Ein Penny-Markt ist quasi vor der Haustüre
- Billa, dm-Markt, Bäckerei, Trafik,
- Post, Reinigung
- Apotheken, Ärzte
- Physio/Fitness
- Schule /Kindergarten
- etc. etc.

Beschreibung:

Die tolle Lage bietet Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im ersten Stock und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung. Die Loggia - Richtung Süd/Ost - bietet viel Ruhe bzw. einen herrlichen Blick in den **Garten**, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Besonders genießen kann man den direkt davor **vorbeifließenden Almkanal**, der nicht nur Gemütlichkeit ausstrahlt, sondern auch manchen Bewohnern an heißen Tagen zur Abfrischung dient.

Raumaufteilung:

- Diele – besonders großzügiger Eingangsbereich - 10.07m²
- Wohn- und Esszimmer - 27.43 m²
- Loggia - 3.30 m²
- Zwei Schlafzimmer - 9.14 m² und 13.82 m²
- Küche separat mit Fenster/Durchreiche zum Wohn-Essbereich - 5.17 m²
- Badezimmer mit Wanne/ Waschbecken/Boiler/Waschmaschinenanschluss - 3.58 m²
- Separates WC - 1.99 m²
- Wohnfläche 71,50 m² / Loggia 3.30 m² / Keller 6.70 m²

Ausstattung:

Gepflegter Zustand, Bad- und Küche voll funktionsfähig, Stil dem Baujahr entsprechend

- Parkett- bzw. Fliesenböden

- Öl-Zentralheizung
- Bewohnerparkplätze beim Haus
- Große Grünfläche zur Nutzung aller Bewohner
- Fahrradraum im Hof und im Keller
- Allgemeiner Trockenraum im Keller
- Eigenes großes und trockenes Kellerabteil
- Fassadensanierung bereits erfolgt
- Fenster bereits erneuert

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne nach telefonischer Terminvereinbarung zur Verfügung

Kaufpreis € 350.000,-- Verhandlungsbasis

Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % USt

Für genauere Informationen und Details schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap