

**NEUER PREIS! Sofort einziehen oder vermieten:
2-Zimmer-Stadtwohnung mit Grünblick in ruhiger Lage**



Objektnummer: 7500/74

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.305,20 €
Betriebskosten:	158,22 €
Sonstige Kosten:	107,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Str. 35
5020 Salzburg

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN

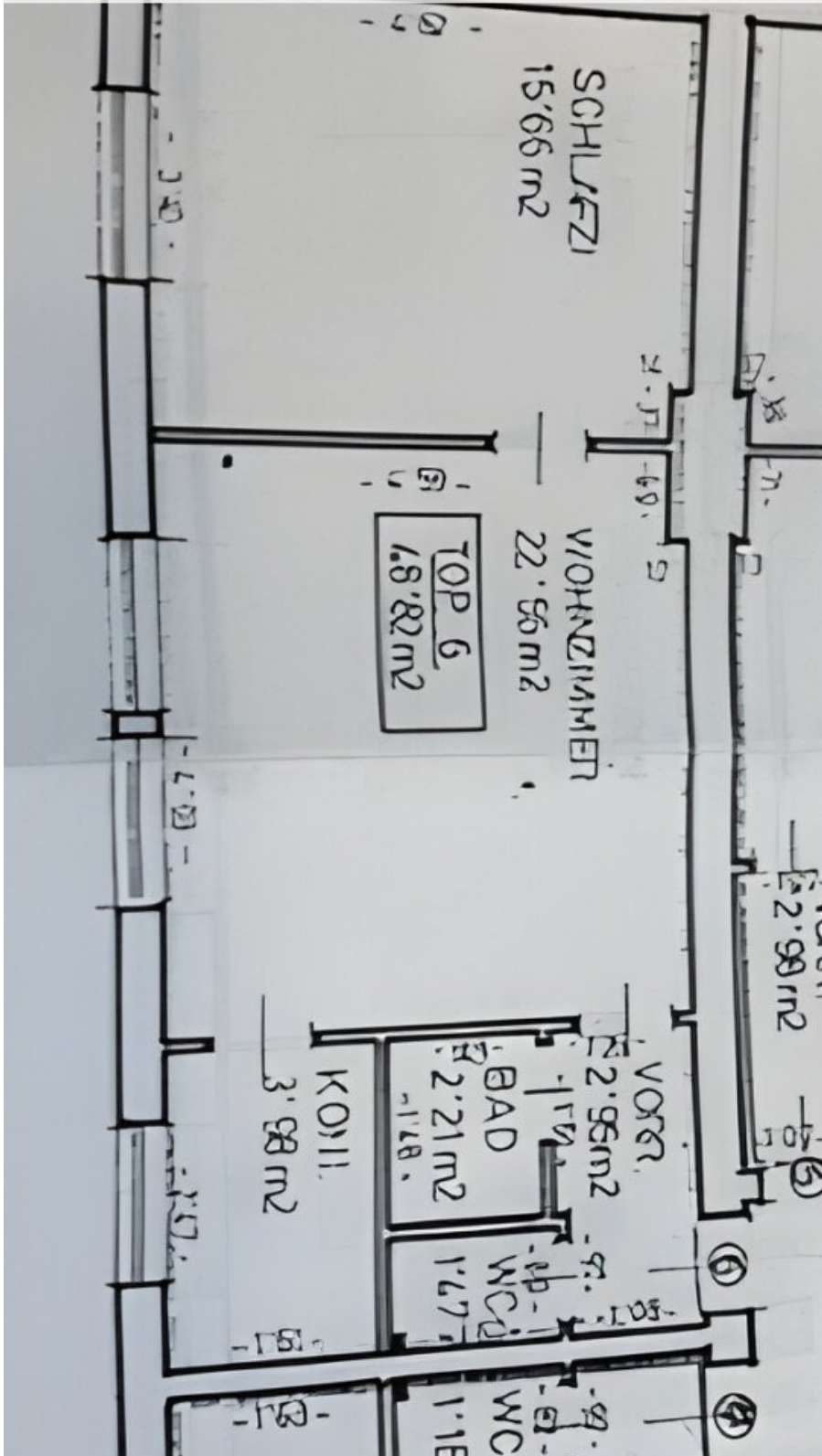








DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese gepflegte, lichtdurchflutete, **2-Zimmer-Wohnung mit 49 m² im 1½. Stock** der Dornberggasse präsentiert sich als **sofort beziehbare** Stadtwohnung in ruhiger, **gartenseitiger Süd-Lage** – ideal als **erste gemeinsame Wohnung oder als unkomplizierte Anlageimmobilie**. Der großzügige Wohnraum mit Parkettboden bietet genügend Platz für Sofa, Esstisch und Homeoffice-Ecke und wirkt durch die Ausrichtung zum Garten angenehm hell und freundlich.

Angrenzend befinden sich die **separate Küche mit Einbauküche**, das Bad mit Dusche sowie ein gut möblierbares Schlafzimmer. Die Wohnung ist leer und kann unmittelbar übernommen werden – Sie können also zeitnah einziehen oder vermieten. Ein **Kellerabteil sowie ein zusätzliches Dachbodenabteil** sorgen für praktischen Stauraum für Sportequipment, Akten oder Saisonales.

Die Adresse punktet mit ruhiger, urbaner Lage: Kurze Wege ins Zentrum, eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Radwege machen die Wohnung für Eigennutzer wie auch für Mieter besonders attraktiv. So verbindet dieses Objekt entspanntes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit und stabiler Vermietbarkeit. Parken ist entlang der Straße (Blaue Zone) mit Parkuhr oder "Parkpickerl" möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap