

Top geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, Loggia und Tiefgarage



Aussicht

Objektnummer: 7230/649
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	79,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	226,25 €
Heizkosten:	116,00 €
USt.:	41,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

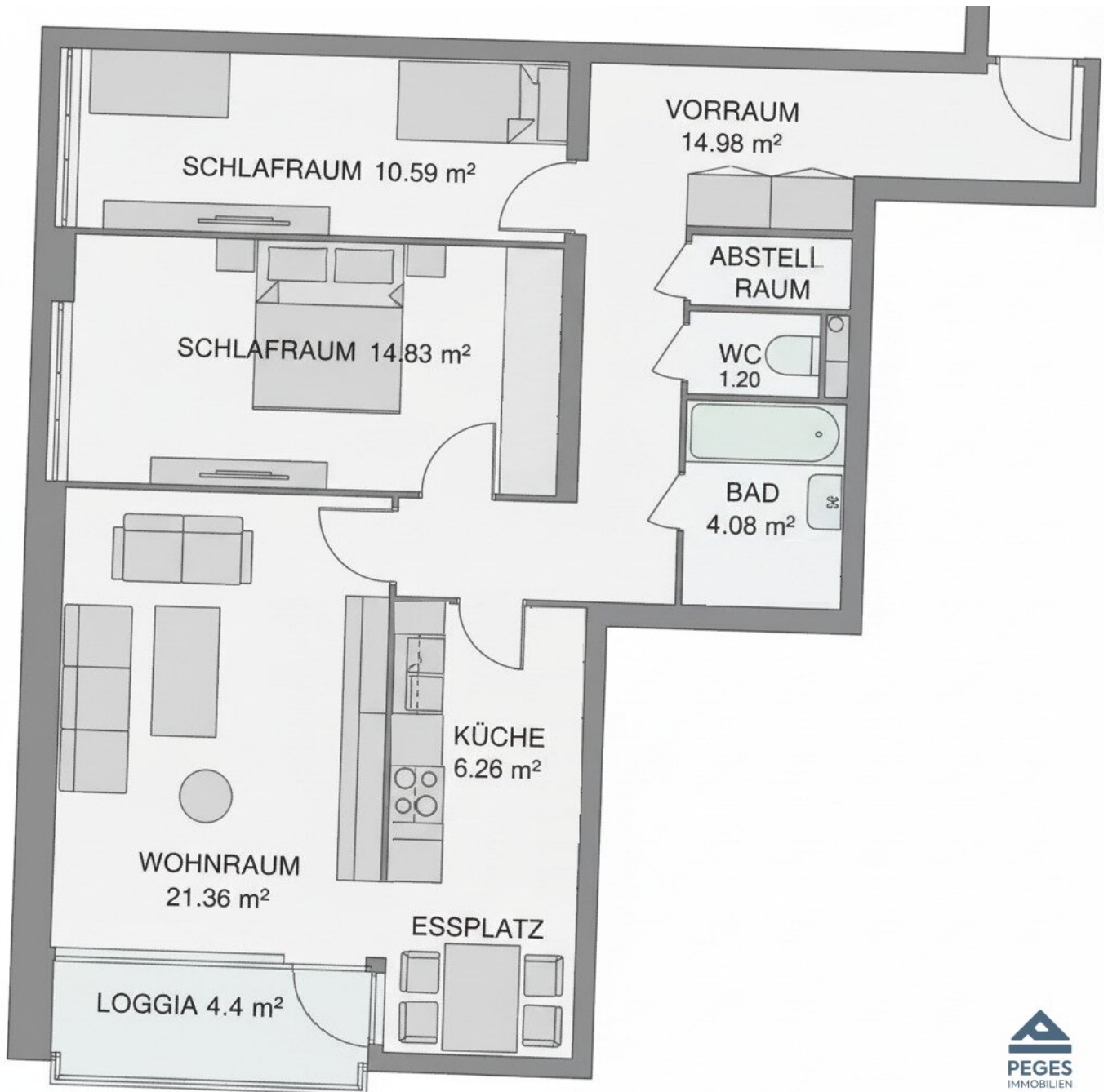


Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümerin verkaufen wir eine **charmante Wohnung mit 3 Zimmern und sonniger, überdachter Loggia** in ruhiger, zentraler **Stadtlage Salzburg – Lehen**, in der Nähe der Salzach.

Die gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung** liegt im **3. Obergeschoss des Hauses (mit Lift)** und verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 74,79 m² zuzüglich überdachte Loggia mit ca. 4,46 m²** und überzeugt mit **durchdachtem Raumkonzept** sowie **angenehmer Helligkeit** und schönem Fernblick.

Die sonnige Loggia, mit **Südausrichtung**, ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet angenehmen Platz zum Verweilen - mit **Blick auf den Untersberg**. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zur Einrichtung eines gemütlichen Essplatzes. Die Wohnung ist mit hellen Böden (Wohnzimmer mit Parkett und Schlafzimmer mit Laminat) ausgestattet. **Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar**. Das **Bad** ist mit hellen Fliesen versehen und mit einer **Badewanne** ausgestattet. Zudem besteht hier auch die Möglichkeit die eigene Waschmaschine aufzustellen (**Waschmaschinenanschluss vorhanden**). Das **WC** ist **separat** angeordnet. Für weiteren Stauraum sorgt ein praktischer **Abstellraum** in der Wohnung bzw. das zugeordnete Kellerabteil.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Abstellraum, WC separat, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss), Küche eingerichtet (mit Essbereich), Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, zwei Schlafzimmer; Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz

Ein **fix zugeordneter Tiefgaragenstellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage, sowie ein **Kellerabteil** sind der Wohnung zugeordnet. **Weitere allgemeine Parkflächen** sind direkt beim Haus vorhanden.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraumabteile, sowie ein Fahrradraum und Aufenthaltsraum (mit Tischtennistisch) sind ebenso beim Wohnhaus für die Hausbewohner vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Fernwärme). Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

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.