

## Sanierungsbedürftige Wohnung mit guter Raumaufteilung und viel Gestaltungspotenzial.



Schlafzimmer

**Objektnummer: 960/74787**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	77,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,60 €
<b>Heizkosten:</b>	155,63 €
<b>USt.:</b>	42,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



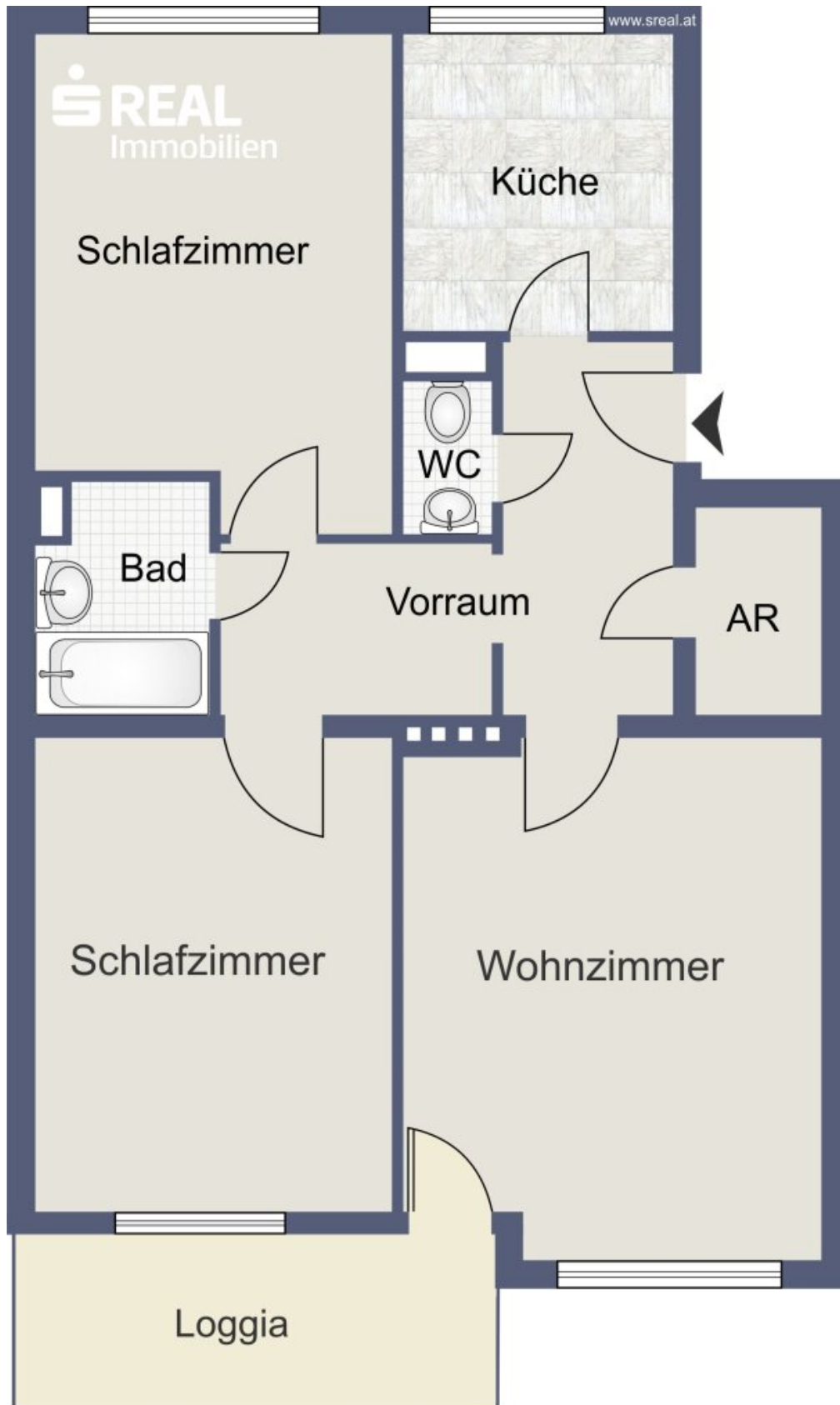
**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223







Skizze Obergeschoss 1

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im Stadtzentrum von Salzburg und besticht durch ihre praktische und übersichtliche Aufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus das Wohnzimmer, die Küche, ein WC und ein Abstellraum erreichbar sind. Über einen Flur gelangt man zu den beiden Schlafzimmern, die beide separat betreten werden können.

Alle Räume sind einzeln zugänglich, was für mehr Privatsphäre und flexible Nutzung sorgt. Paare, kleine Familien oder Singles finden hier genügend Platz. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichbar. Die Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit Stadtleben.

Der Zustand der Wohnung ist dem Baujahr entsprechend sanierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit zur individuellen Renovierung und Gestaltung.

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 <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.