

**K3 - Salzburg/Elisabeth-Vorstadt - Stilvoll modernisierte
Garconniere mit durchdachtem Raumkonzept & Balkon –
bezugsfertig möbliert!!!**



Objektnummer: 1266154

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	118,35 €
Heizkosten:	56,23 €
USt.:	20,86 €

Ihr Ansprechpartner

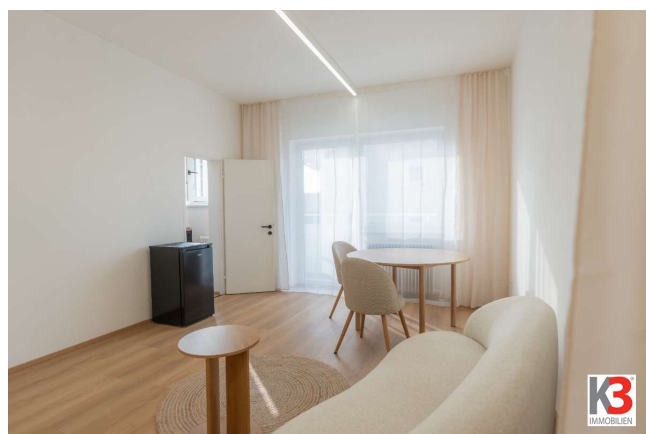
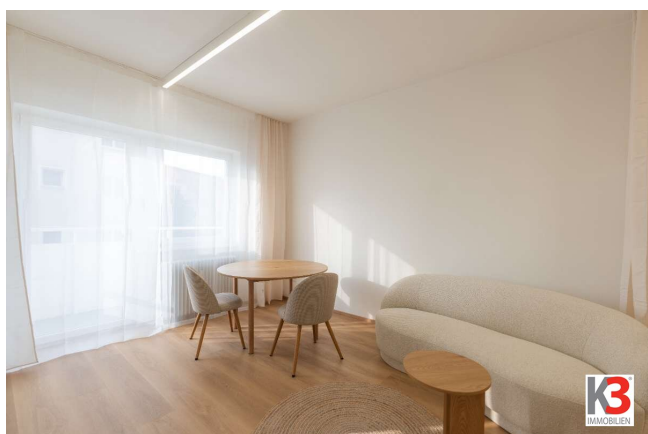


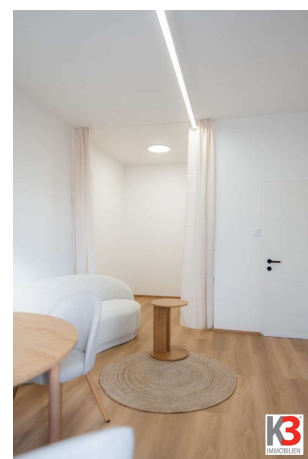
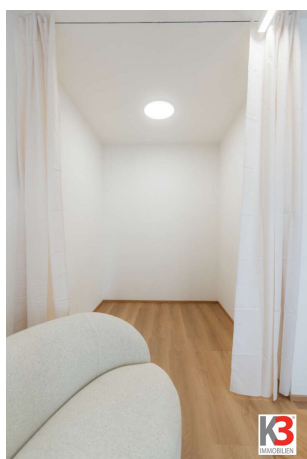
Maria Nußbaumer

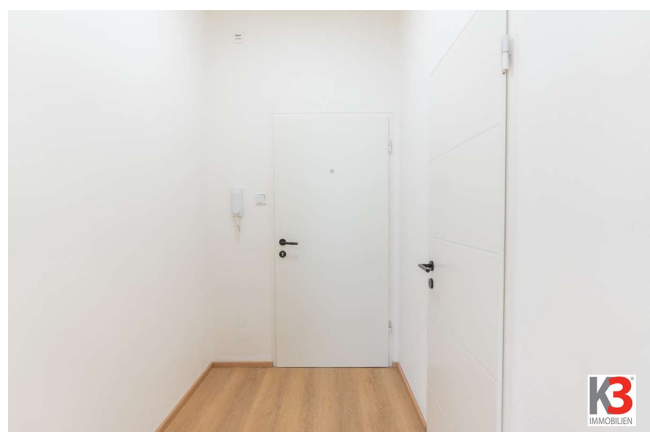
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Garçonnière befindet sich im dritten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit rund 100 Wohneinheiten, welches im Jahr 1971 errichtet wurde. Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2025 umfassend und hochwertig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand.

Diese geschmackvoll modernisierte Wohnung überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung mit kombiniertem Wohn- und Schlafbereich. Die separate Küche sowie das zeitgemäß ausgestattete Badezimmer mit Dusche und WC bieten angenehmen Wohnkomfort. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben und ist sofort bezugsfertig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap