

Genial zentral - 2 Zimmerwohnung Elisabeth Vorstadt!



Objektnummer: 506/1666

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	42,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	175,62 €
Heizkosten:	83,44 €
USt.:	30,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

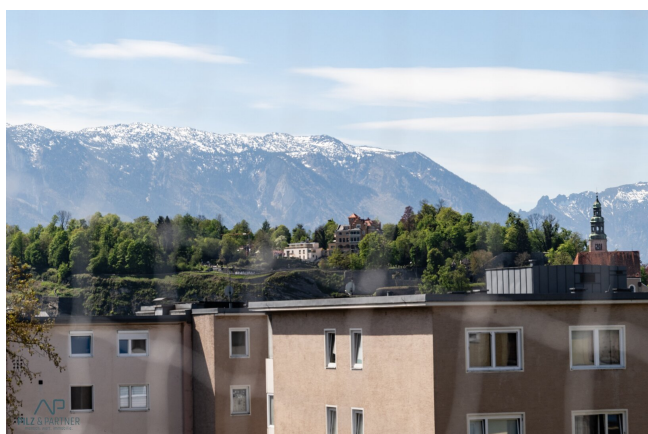


Manfred Holzer

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH
Kornsteinplatz 10
5400 Hallein



Mitglied des
immobilienring.at



Wir haben nicht nur die **richtige Immobilie**,
sondern auch die **passende Finanzierung**.

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine topsanierte 2 Zimmerwohnung im 7. Obergeschoss eines modernisierten Mehrparteienhauses in der Ferdinand-Porsche-Straße, Salzburg. Im Zuge der Sanierung bekam das Gebäude einen neuen Fassadenanstrich, neue Elektroinstallationen im Stiegenhaus und in der Wohnung, moderne LED-Beleuchtung und zwei modernisierte Personenaufzüge. Im Erdgeschoss ist eine Geschäftszeile mit unter anderem einem Nahversorger, einem Cafe und einem Friseur.

Hinweis: Die Möblierung im Wohn- und Schlafzimmer ist ein **KI-generierter** Einrichtungsvorschlag.

Die Wohnung hat ca. 42 m² Wohnfläche, verfügt über einen großen Balkon mit einem herrlichen Ausblick über die Dächer Salzburgs.

Zentrale Lage in der Elisabeth-Vorstadt, nur eine Gehminute vom Hauptbahnhof mit Anschluss an S-Bahn, Lokalbahn, Bus und O-Bus. Hervorragende Nahversorgung und kurze Wege zur Innenstadt (Mirabellplatz, Linzergasse in ca. 10 Minuten). Sehr gute Radweganbindung und laufende Aufwertung des Bahnhofsviertels durch neue Stadtentwicklungsprojekte wie das LDZ. (modernstes Verwaltungsgebäude Österreichs)

Einige Eckdaten für Sie zusammengefasst:

- Wohnfläche: ca. 42 m²
- Schlafzimmer und Wohnzimmer und neue Küche mit Fenster (getrennt vom Wohnzimmer)
- Badezimmer mit großer verglaster Eckdusche, Hans Grohe Armaturen
- gepflegtes und stets ordentliches Stiegenhaus, ansprechendes Erscheinungsbild

Fazit: Ein modernisiertes und ansprechendes Mehrparteienhaus für den Eigenbedarf oder als Vermietungsobjekt mit stabilem Ertrag!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.