

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung & Nähe zur Salzach



Objektnummer: 31643-1

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	345,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

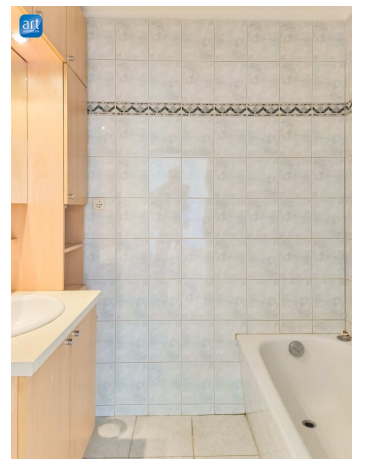


Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

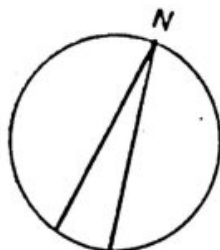
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







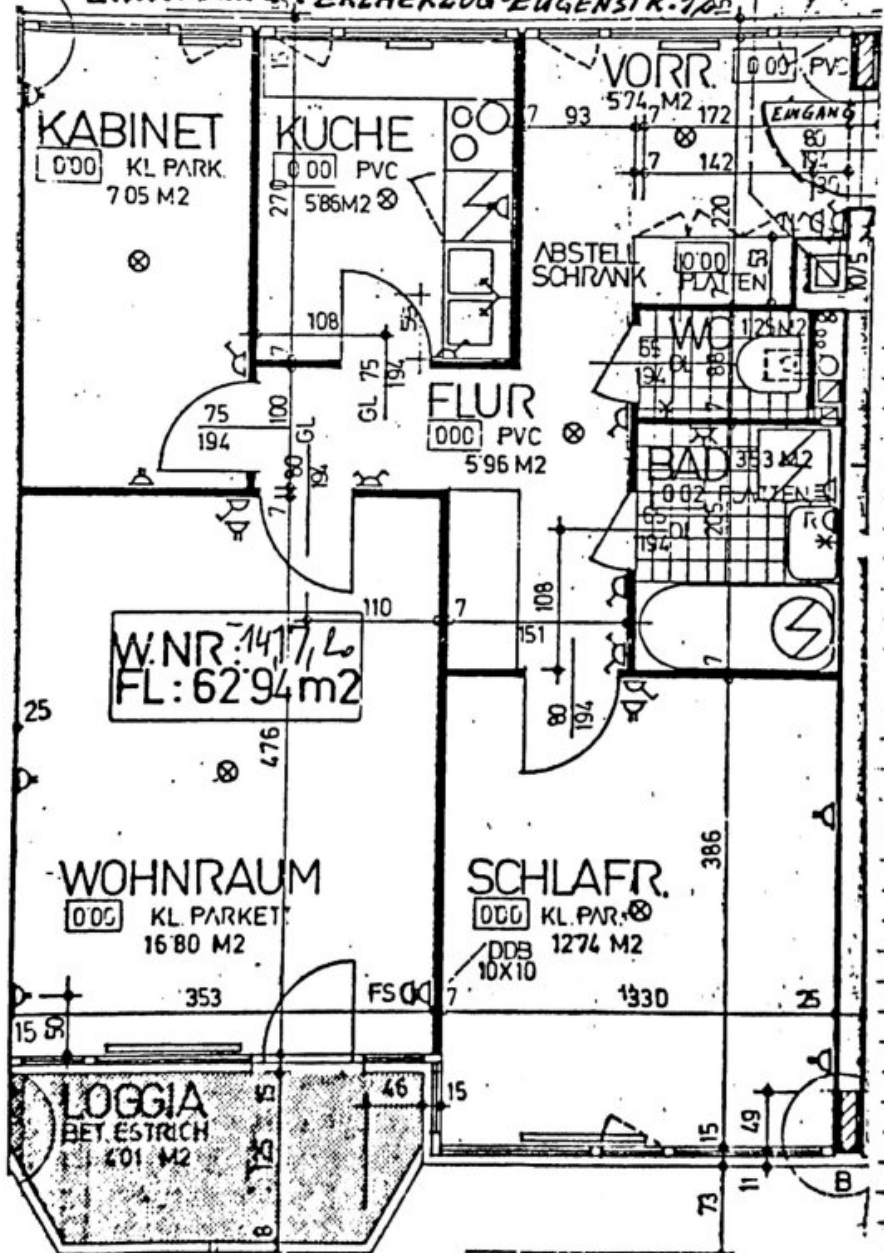




1SCHACHT :
1TELWOLLE
1BETON 15

(1A) TOP 14 (2A) 62.94 m²

E. WOHNUNG: ERZHERZOG-EUGENSTR. 12^o



Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Top-Lage in Salzburg-Itzling – Wohnen in Salzachnähe

Attraktive Wohnlage in Itzling mit perfekter Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die unmittelbare Nähe zur Salzach bietet ideale Möglichkeiten für Freizeit und Erholung direkt vor der Haustüre.

Beste Anbindung: Innenstadt, Hauptbahnhof und Mirabellplatz sind sowohl mit dem Fahrrad entlang der Salzach als auch mit den O-Bus-Linien 6 und 27 in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie das neue Ärztezentrum Itzling im Haus sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ausreichend Parkplätze stehen direkt vor dem Gebäude sowie auf einem Allgemeinparkplatz zur Verfügung.

Fazit:

Perfekt für alle, die zentrumsnah und gleichzeitig ruhig wohnen möchten.

Beschreibung:

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift.

Die südseitige Ausrichtung sorgt für gute Lichtverhältnisse und helle Wohnräume. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend ohne Durchzugsverkehr.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Salzach sowie der Josef-Mayburger-Kai mit vielfältigen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Joggen, Radfahren und Spaziergänge. Die Altstadt Salzburg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

Vorraum

WC

Bad

Küche/Wohnraum

Kabinet

Schlafrum

Loggia

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap