

## Sanierungsprojekt: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 960/71782**  
**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>	1930
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	66,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	219.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,49 €
<b>USt.:</b>	20,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

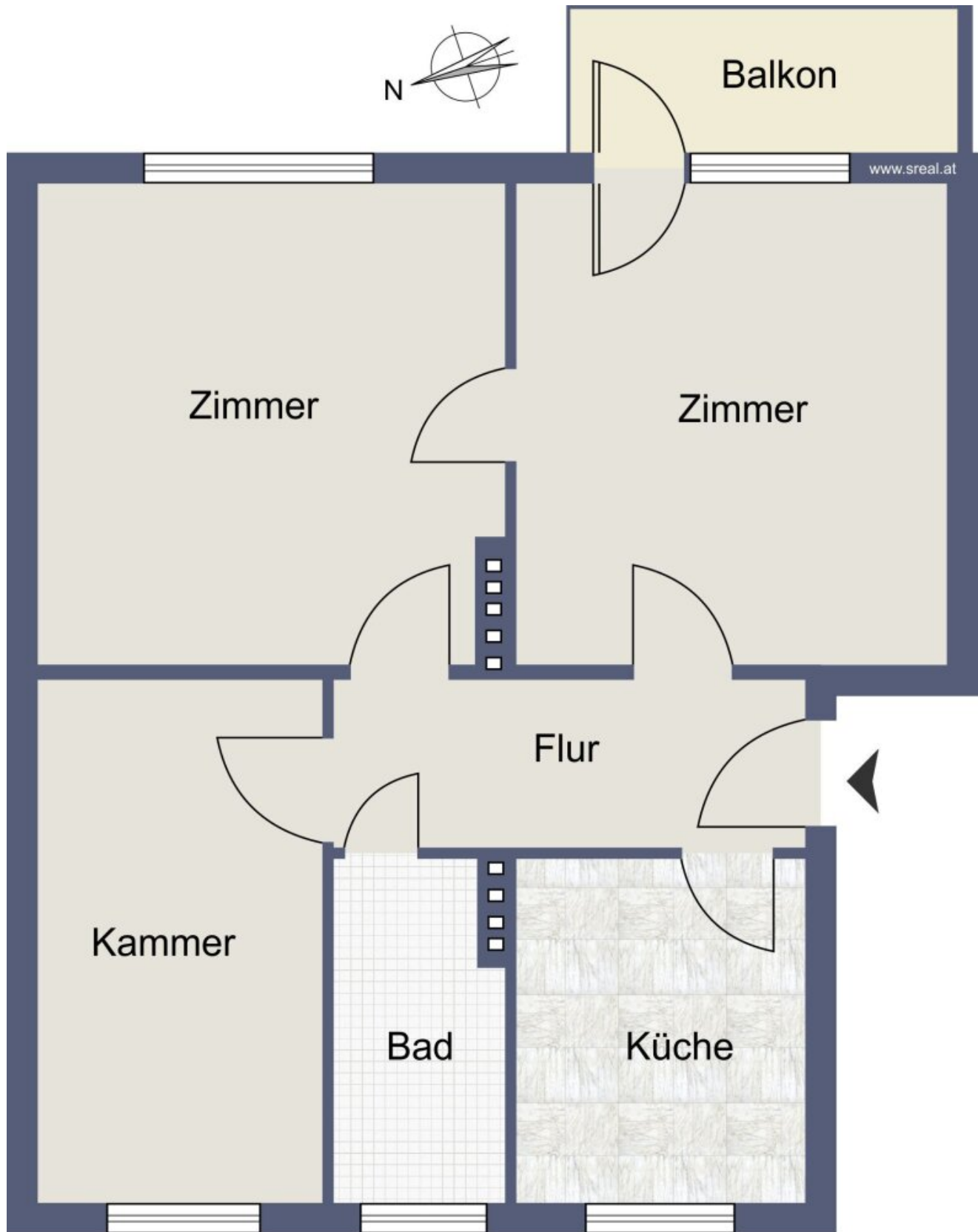
## Ihr Ansprechpartner



**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39





Skizze 3.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Lehen und liegt im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses. Zur Wohnung gehören ein Balkon sowie ein Dachboden- und Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Dank der separat begehbaren Räume überzeugt die Wohnung mit einer praktischen und gut durchdachten Raumaufteilung.

Beheizt wird die Wohnung mittels Einzelöfen, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler. Die dafür anfallenden Kosten werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr runden dieses Angebot ab.

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 <2.500m

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.