

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in erster Kaireihe



**Objektnummer: 536/2221**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Direkt am Ignaz-Rieder-Kai erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die mit optimaler Raumaufteilung, sonniger Terrasse und großem Garten überzeugt. Die Lage ist ein absolutes Plus: erste Salzachkai-Reihe, angenehm ruhig, beste Infrastruktur und mit dem Fahrrad entlang des Kais in wenigen Minuten in der Altstadt.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>
- 1A-Lage direkt am Ignaz-Rieder-Kai
- Ca. 50 m<sup>2</sup> Terrasse, teilüberdacht
- Ca. 310 m<sup>2</sup> Garten, blickgeschützt, mit Grillkamin
- Moderne, offene Küche
- Bad mit Fenster, Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschtisch
- Separates Gäste-WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.500m

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.