

## Kontakt

### Nina Caroline Wenner

Mobil : +4366488541404  
E-Mail : n.wenner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10728**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5020 Salzburg**  
Kaufpreis: **€ 139.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 25,70 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### 1 Zimmerwohnung mit Loggia

Ab sofort kommt hier eine vermietete 1 Zimmerwohnung mit Loggia zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit Lift in der Althofenstraße 1 in Salzburg.

Die Einteilung: Vorraum mit Platz für Garderobe und Schuhe. Großes, helles Zimmer mit Küche und dem Ausgang auf die 2m<sup>2</sup> Loggia. Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. In der Wohnung befindet sich kein Waschmaschinenanschluss. Der Gemeinschaftswaschraum befindet sich im Keller.

Die Betriebskosten inkl. HK belaufen sich derzeit auf 172€. Die Wohnung ist mit einem 4-Jahresmietvertrag vermietet. Dieser läuft noch bis 30.09.2026.

Für weitere Fragen, und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen jeder Zeit zur Verfügung.

Aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung zum Abgeber, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS NUR VOLLSTÄNDIGE ANFRAGEN MIT NAMEN, TELEFONNUMMER UND MAILADRESSE BEANTWORTET WERDEN

Nina Caroline Wenner  
Poetsch Immobilien  
Tel: 0043 (0)664 88541404  
Mail: n.wenner@poetsch-immo.at

---

Kaufpreis:	<b>€ 139.000,-</b>
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	<b>€ 172,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 25,70 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>2 m<sup>2</sup></b>

---

Zimmer:	<b>1</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Loggien:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 1971</b>
HWB:	<b>175.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
FGEE:	<b>2.38</b>

---



