

Kontakt



Bettina Bizien

Mobil : **+43664-88541417**
E-Mail : **b.bizien@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10613**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5020 Salzburg**
Kaufpreis: **€ 398.000,-**
Wohnfläche: **ca. 76,60 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Bestlage SALZBURG - SOFORT EINZIEHEN - 3 Zimmer mit Balkon

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung (alle Räume sind zentral begehbar). Die ca. 77m² große Wohnung befindet sich am Südrand von Salzburg inmitten einer schönen Grünanlage. Durch die Ausrichtung der Wohnung nach Süden ist sie hell und sonnen-verwöhnt und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Der Blick direkt ins Grüne kann schon bald Ihrer sein. Lassen Sie sich begeistern von einer ruhigen Wohnung, welche eine perfekte Infrastruktur für Jung und Alt in maximal 10 Minuten Fußweg bietet.

- Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- 2-fach verglaste Fenster
- Fernwärme
- Süd-seitig ausgerichtet im 3. Stock (Lift) mit Balkon.
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Kellerabteil ca. 4m²
- eigener Garagenplatz (zusätzlich 27.000,-)
- Waschraum und Trockenräume in gepflegten Mehrparteienhaus.
- Parkplätze vor dem Haus, großzügige Grünanlage.

Lage

Alles in wenigen Minuten erreichbar
Gymnasium, NMS, Volksschule, Kindergarten
Apotheke, Einkaufen, Ärzte zu Fuß erreichbar.
Bushaltestelle fast vor der Türe (2 Minuten)
Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar

Sonstiges

Diese Immobilie wird Sie auch bei einer Besichtigung begeistern. Sie können das Objekt als Anlageobjekt, mit einer entsprechenden Rendite als Mietobjekt oder WG einsetzen. Genauso ist eine Nutzung als Eigenheim für eine Familie oder für ein komfortables Wohnen mit Home-Office möglich. Sie sehen die Möglichkeiten sind vielfältig.

Aufgrund von wiederkehrenden Geschäftsbeziehungen, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

KAUFPREIS: € 398.000,- zuzügl. 29.000,- für die Garage
PROVISION: 3 % plus 20 % MWSt.

So ein GUSTOSTÜCKERL werden Sie so schnell nicht wieder finden. Deshalb rufen Sie rasch an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Anfragen können nur unter Angabe IHRES VOLLSTÄNDIGEN NAMENS, ADRESSE und TEL. NR. beantwortet werden.

Anfragen richten Sie bitte an:

Bettina Bizien, Poetsch-Immobilien GmbH, 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4 A.

Tel.Nr. 0664/88541417

E-Mail: b.bizien@poetsch-immo.at

Kaufpreis:	€ 398.000,-
Betriebskosten:	€ 429,-
Parkplatz:	€ 45,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 76,60 m ²
Balkonfläche:	8 m ²
Kellerfläche:	4 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1971
Stockwerk:	3
Orientierung:	Süden
Garage:	1
HWB:	39.7 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	1.27
Klasse FGEE:	C

Lage: Stadtzentrum; **Ausstattung:** Gegensprechanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich



