

## Wohnen im obersten Stock mit Süd-Loggia und Lift



Wohnzimmer mit Küche

**Objektnummer: 3806\_300**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

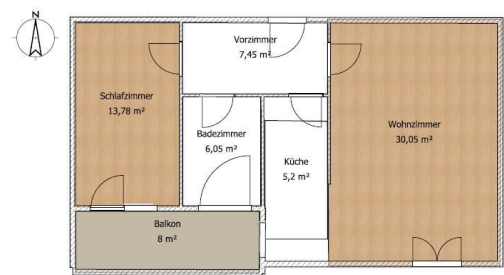
## Ihr Ansprechpartner



**Michael Roithinger**

RE/MAX Premium Group Salzburg





RE/MAX

## Objektbeschreibung

2-Zi.-DG-Wohnung, oberster 3. Stock mit Lift – Südseite, hell, beste Infrastruktur Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 62,58 m<sup>2</sup> liegt im 3. Stock eines gepflegten Hauses in der Elisabeth-Vorstadt. Sie wurde 2015 renoviert und bietet viel Licht durch große Fenster und südseitige Ausrichtung. Die ruhige Lage in einer Einbahnstraße kombiniert Urbanität mit Entspannung. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist modern und lichtdurchflutet, die Küche in Hochglanz-Design. Eine Süd-Loggia sorgt für zusätzlichen Freiraum. Das Schlafzimmer ist großzügig mit Birnenholzparkett und Loggia-Zugang. Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und bietet eine Badewanne mit Duschglaswand und Tageslicht. Die Wohnung ist mit Echtholzparkett und pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Kunststofffenster mit Außenbeschattung sorgen für Komfort. Ein Kellerabteil und Gemeinschaftsräume stehen zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kann für ca. 20.000 EUR erworben werden. Eine geplante Elektrosanierung ist vom neuen Käufer zu übernehmen, wertet jedoch das Eigentum auf. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.