

## Innenstadtlage in Salzburg



**Objektnummer: 7512/59**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1634
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	10.622,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,29 €
<b>USt.:</b>	14,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

32.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development  
Keylwerthgasse 15/A/7  
1190 Wien















## Objektbeschreibung

**Dieses einzigartige Loft-Studio-Atelier liegt im Herzen der Stadt Salzburg.**

Mit einer Fläche von 84,63m<sup>2</sup> und 4 Zimmern erwartet Sie eine perfekte Kombination aus Komfort und modernem Luxus.

Dieses schöne Anwesen wurde vollsanziert und bietet Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Stadt und die Ferne. Sie werden die Annehmlichkeiten wie Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Badewanne, Sicherheitskamera, Fahrradraum, Abstellraum und Massiv genießen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Sie können mit dem Bus und dem Bahnhof zu Ihrem neuen Zuhause gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Klinik, eine Schule, einen Kindergarten, eine Universität, eine Höhere Schule, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Dieses einzigartige Loft-Studio-Atelier in zentraler Lage ist ein Traum.

**NEU AB 01.04.2024!**

Grundbuchseintragung: bei einem Kaufpreis unter € 500.000.- entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr.

Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu € 2.000.000.- fällt nur die Differenz über € 500.000.- eine Eintragungsgebühr von 1,1% an.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Horvath BA jederzeit unter T: 6067-7740-865 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap