

CITY STARTER | SCHALLMOOS



Objektnummer: 523/1136

Eine Immobilie von Realwert-Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,14 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	125,95 €
USt.:	12,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



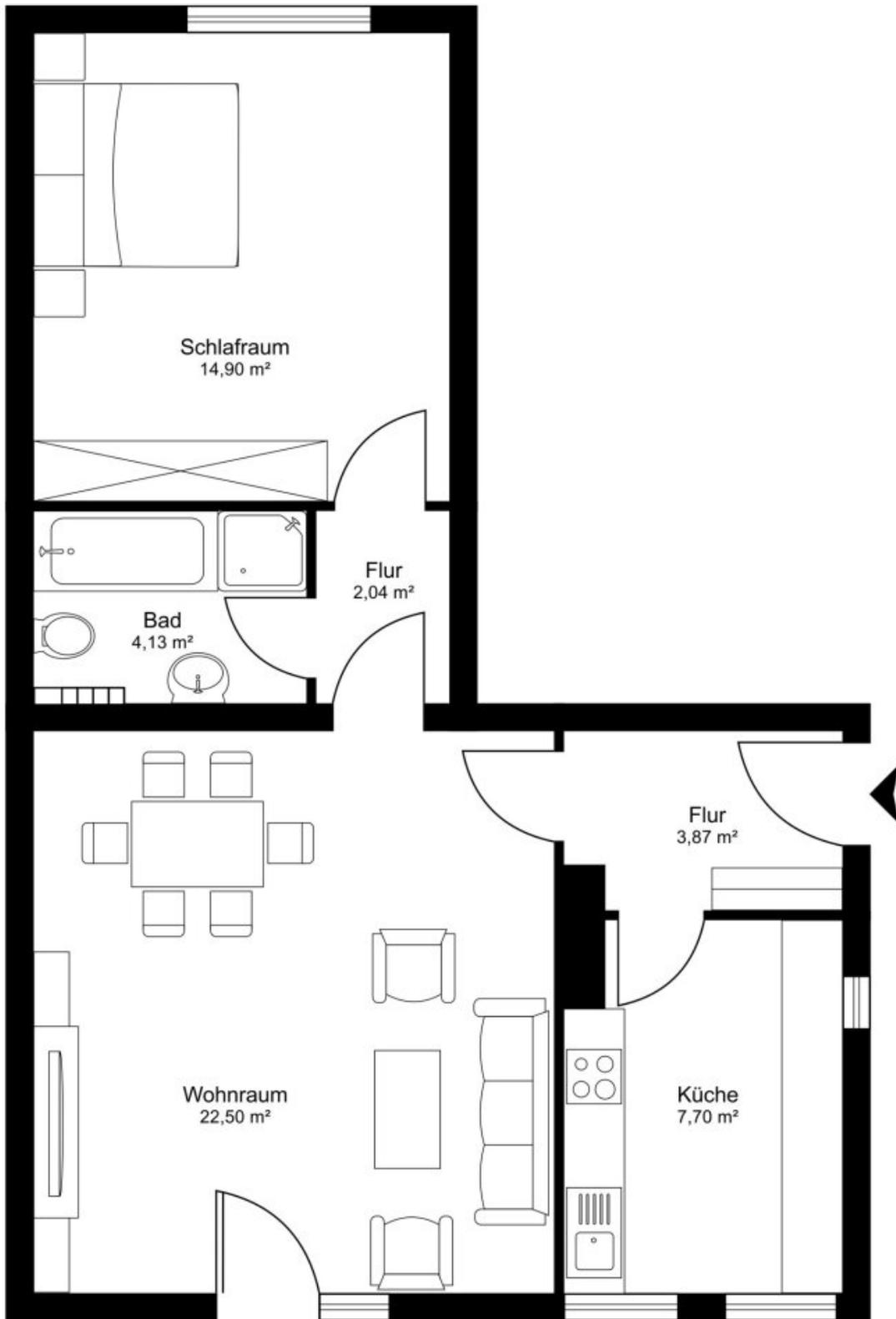
Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altman-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0
F +43 662 82 10 75-19







Objektbeschreibung

CITY STARTER | SCHALLMOOS

2-Zimmer Wohnung Salzburg

Lage

In perfekter Lage nahe einer der großen Einfallstraßen der Stadt Salzburg gelegen. Alle wesentlichen, infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorger, Ärzte und Apotheken sind fußläufig innerhalb weniger Minuten in der nahen Vogelweiderstraße erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet. Die Linie des öffentlichen Nahverkehrs (Stadtbus Linie 21) führt in der Vogelweiderstraße vorbei. Der nächste Autobahnananschluss - Salzburg Nord - ist nur rund 2,5 Kilometer entfernt.

Beschreibung Gebäude allgemein

Das Wohngebäude wurde gemäß Energieausweis ursprünglich im Jahre 1964 errichtet und verfügt über vier Vollgeschosse. Es ist unterkellert. Das Haus weist augenscheinlich einen dem Alter entsprechenden Erhaltungsstand auf und wird zuverlässig verwaltet. Entlang dem Objekt befinden sich einige Parkplätze entlang der Zufahrtsstraße.

Beschreibung Wohnung

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im dritten und somit vorletzten Geschoss des Objektes und ist nach Osten und Westen ausgerichtet. Die Einheit ist als 2-Zimmer Wohnung konfiguriert und hat eine gesamte Wohnfläche von gut 55 m². In der Wohnung sind teilweise Parkettböden und teilweise PVC verlegt.

Die Küche ist direkt vom Eingangsbereich aus begehbar, funktional eingerichtet und verfügt über einen Herd mit Ceranfeld, Backrohr und Dunstabzug, sowie einen Geschirrspüler und Kühlschrank. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung; die Therme befindet sich ebenfalls in der Küche. Ebenfalls wurde hier ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einem WC und einer kleinen Badewanne, sowie

einer Dusche ausgestattet. Das Badezimmer wurde bereits renoviert und befindet sich in optisch zeitgemäßem Zustand. Die Wasseraufbereitung in der Wohnung wird durch einen Elektroboiler hergestellt, welcher sich über der Badewanne befindet.

Zustand

Der optische Eindruck der Wohnung ist als gepflegt, jedoch größtenteils dem Alter entsprechend zu beschreiben. Die Wohnung verfügt derzeit noch über keinen FI-Schutzschalter, welcher für Vermietungen noch nachzurüsten wäre.

Mietverhältnisse

Die angebotene Wohnung ist bestandfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Fazit

- + bestens eingeteilte 2-Zimmer Wohnung
- + sehr gute Stadtlage mit perfekter Infrastruktur
- + optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- + sofort verfügbar

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <1.000m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap