

Smart, urban und grün - 56 m²-2-Zi-TRAUM mit Loggia



IMG-20240624-WA0007 Cropped

Objektnummer: O2100162176
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	104,56 €
Heizkosten:	28,15 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Schintler

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 39 73 050
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Smart, urban und grün

Diese helle, lichte, ruhige 2 Zimmer-Wohlfühl-Wohnung (56 m²) mit extra Abstellraum in der Wohnung und gemütlicher Loggia (5 m²) lässt Sie in absoluter zentraler Lage (Elisabethstraße - gediegener Teil) im Grünen schwelgen.

Vom Balkon aus blicken Sie auf den Gaisberg - oder viel näher - in den grünen Innengarten mit einer großen Linde.

Toll sind neben den 3-fach-Verbund-Fenstern auch die montierten Fliegengitter.

Das Haus ist Baujahr 1964 - die Wohnung wurde vor ca 1 Jahr generalsaniert. Die Wohnung ist barrierefrei und rollstuhlgeeignet.

Aufteilung:

Vorraum / Garderobe im Gang

Schlafzimmer

Abstellraum

Bad/WC (Dusche) mit Nachtspeicherboiler und Waschmaschinenanschluss

Wohnküche mit Zugang zur Loggia

Die Wohnung bzw. das (Mehrparteien)Haus verfügt über einen Lift, Waschlüche, Fahrradabstellraum, Kellerabteil sowie einen der Wohnung geordneten Parkplatz. Angenehmes Wohnklima.

Die Infrastruktur ist sehr gut - 600 m zum Bahnhof, sämtliche Geschäfte (auch Lebensmittel) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie wollen an der Salzach flanieren, dann sind Sie in 20 Min in der Innenstadt - Bushaltestelle in weniger als 300 m erreichbar.

Sehr netter Teil der Elisabethstraße - ruhig, solide, gediegen. So richtig zum Wohlfühlen.

Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin – gerne unter 0660 397 3050.

Kaufpreis € 299.000,00

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbucheintrag

- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.