

## **3 Zimmerwohnung mit Loggia in 5020 Salzburg-Lehen - zum Kauf**



Zimmer

**Objektnummer: 505240094**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg Stadt
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	76,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,68 €
<b>Heizkosten:</b>	78,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ziak**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Straße 15  
5020 Salzburg

T +43 662 877 666 - 0 26  
H +43 662 877 666 - 26





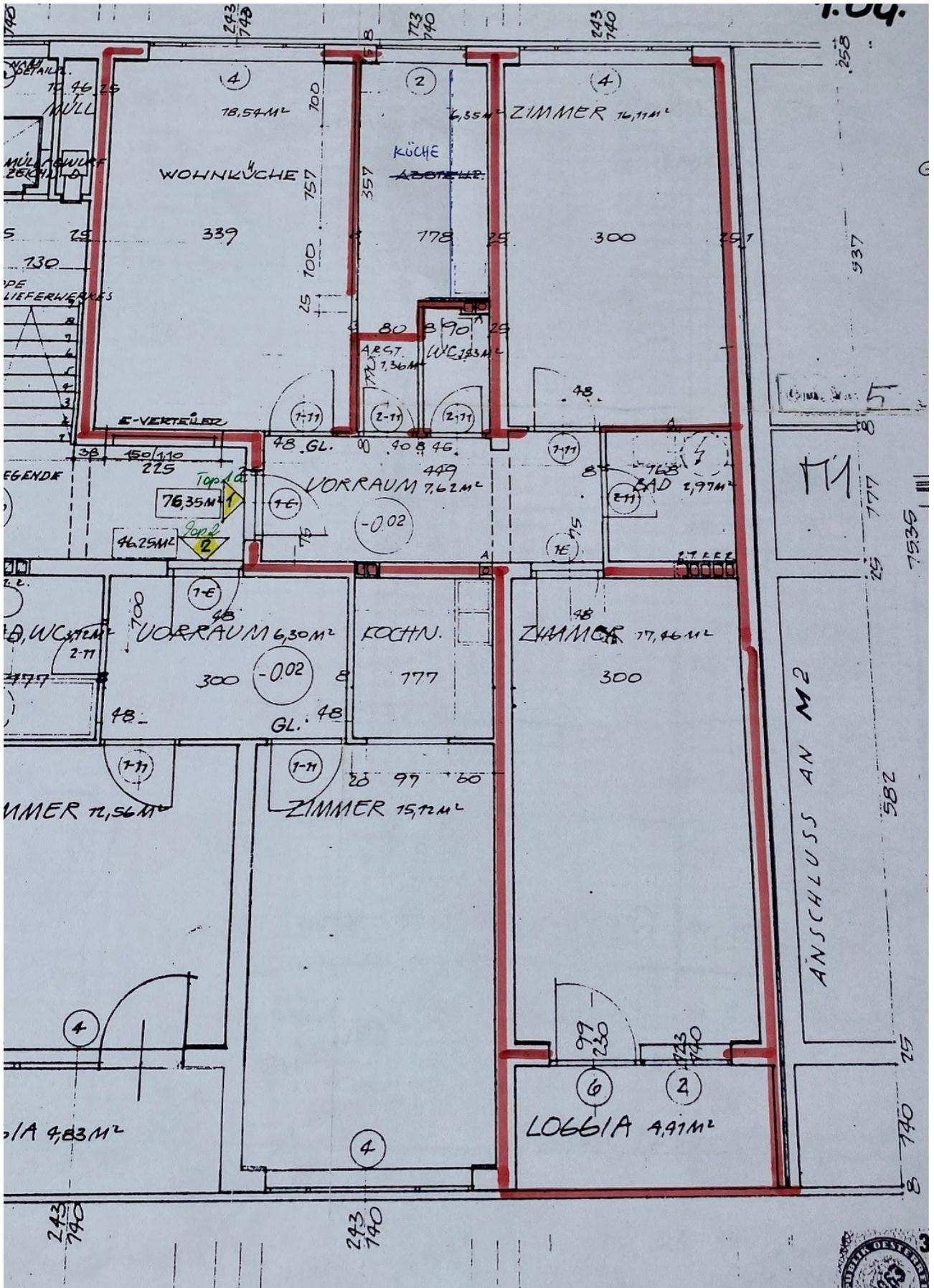


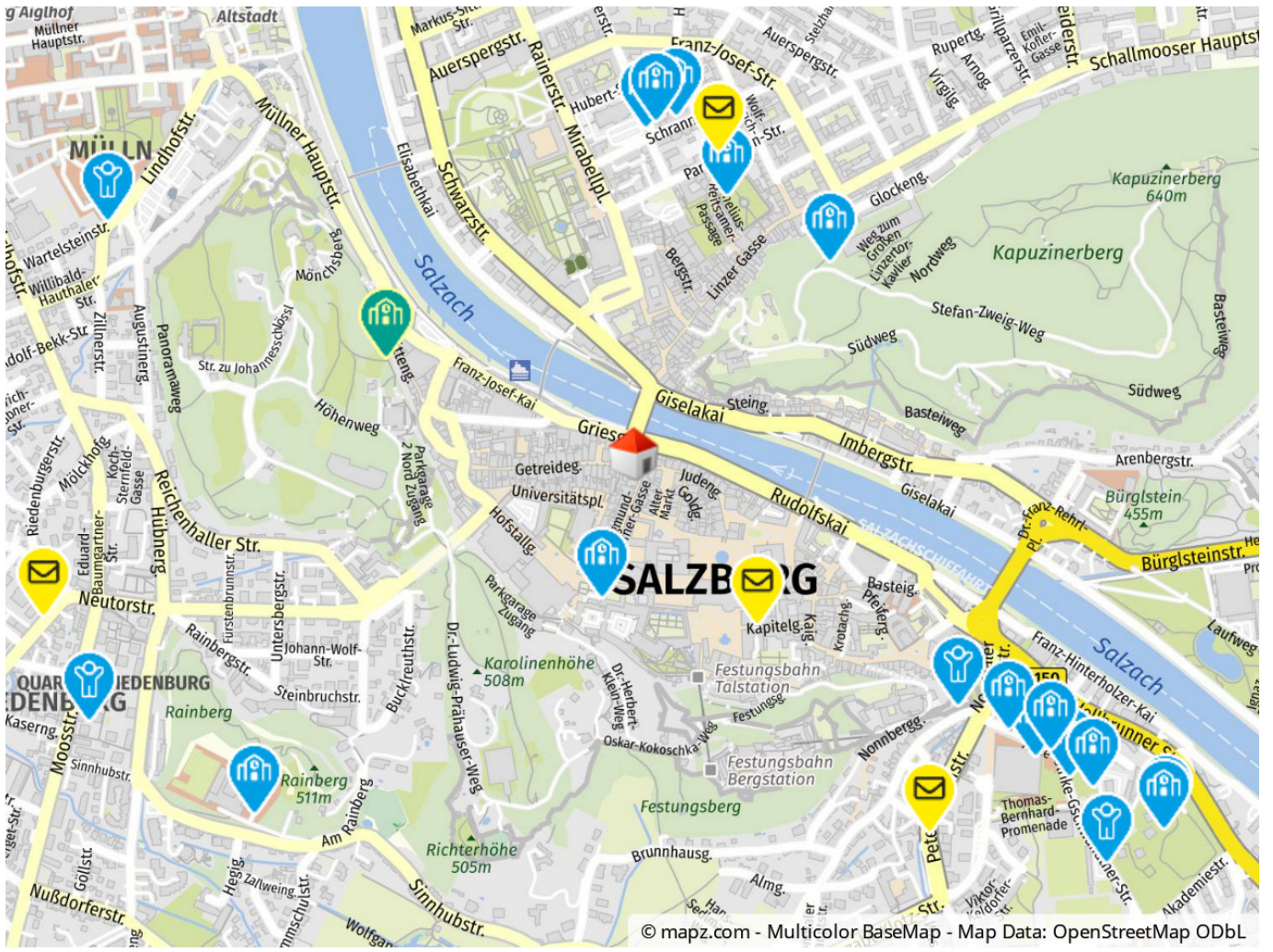












© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia in Salzburg 5020 - Stadtteil Lehen Wohnung im 1. Stock in einem 7-stöckigen Wohngebäude, welche nur gelegentlich als Büro benutzt wurde. Zentraler Vorraum – alle 3 Zimmer sowie das Bad, WC und Abstellraum sind vom Vorraum aus begehbar. Der Abstellraum ist zusätzlich von der Küche aus begehbar. Ost-/West-Ausrichtung, 2 Zimmer und Küche schauen in einen breiten und grünen Innenhof, 1 Zimmer straßenseitig mit verglaster Loggia. Die 3 Zimmer und der Vorraum haben durchgehend den gleichen Parkettboden. Alle Innentüren wurden mit Holztürzargen und hochwertigen Türblättern ausgeführt. Alle Wohnungsfenster sind moderne weiße Internorm Kunststofffenster. Küche mit Fenster, Einbauküche mit weißen Frontplatten, eingebaute NEFF Geräte - Kochmulde, Backofen, Abzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank mit 3-Sternefach. WC, Bad, Küche und Boden vom Abstellraum sind weiß gefliest. Separates WC mit Raumlüfter. Neue Armaturen im Bad bei Wanne und Waschbecken. Warmwasserboiler im Bad mit Nachtstrom. Getrennter Warmwasserbereiter in der Küche. Zentrale Fernwärme-Gebäudeheizung mit modernen Radiatoren in der Wohnung. Waschmaschinenraum und Fahrradabstellraum im Erdgeschoß. Hauselektrik wurde 2016 erneuert. Gegensprechanlage wurde 2022 erneuert. Betriebskosten: € 175,19 netto zzgl. 10 % Ust Hausverwaltungskosten: € 24,49 netto zzgl. 10 % Ust Heizkostenkonto: € 78,01 netto zzgl. 20 % Ust Rücklage: € 79,46 Vermittlungsprovision - 3% vom Kaufpreis Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.