

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 5020 Salzburg-Lehen



Zimmer 1

Objektnummer: 505240094

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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
G
V



ORAG
Immobilien | Seit 1871



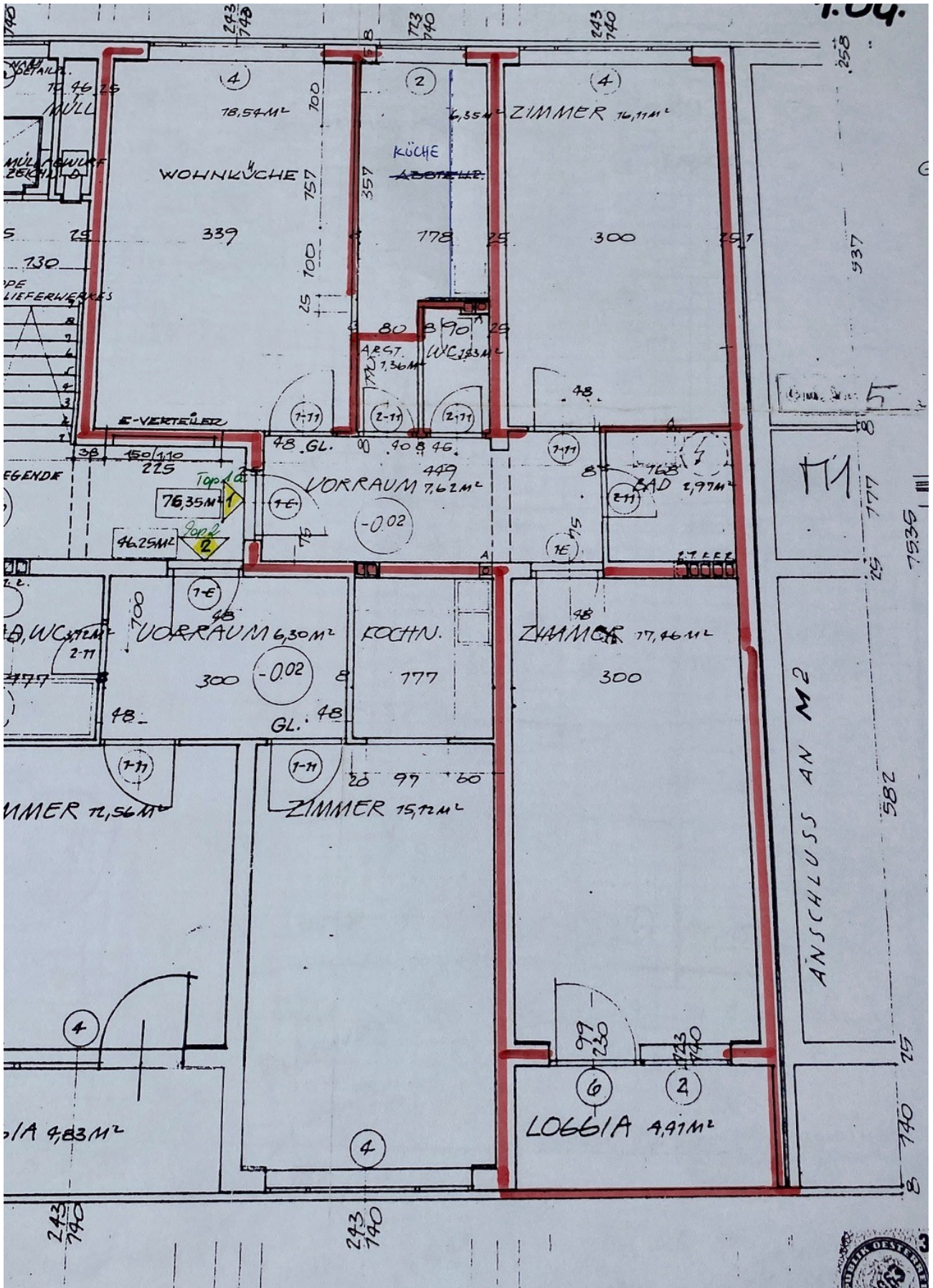
ORAG

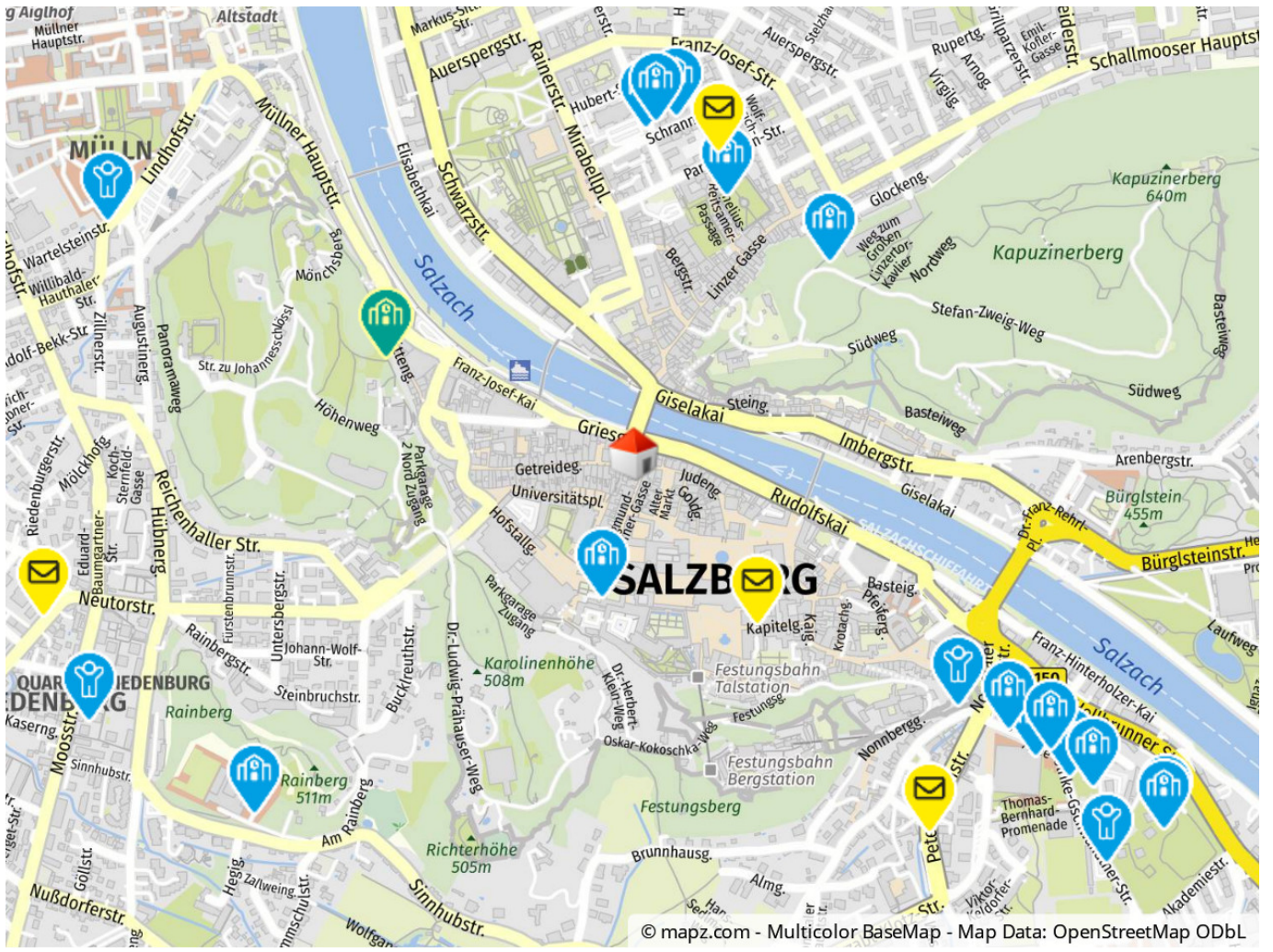


ORAG









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

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia in Salzburg 5020 - Stadtteil Lehen Wohnung im 1. OG eines 7-stöckigen Wohngebäudes, welche nur gelegentlich als Büro genutzt 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 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, hochwertige NEFF Geräte - Kochmulde, Backofen, Abzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank mit 3-Sternefach. Der Boden in WC, Bad, Küche und Abstellraum sind weiß gefliest. Neue Armaturen im Bad bei Wanne und Waschbecken; separates WC mit Raumlüfter. 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