

## 2-Zimmer-Wohnung in Aigen



Wohn -Essraum

**Objektnummer: 0003002437**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,31 €
<b>Heizkosten:</b>	137,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



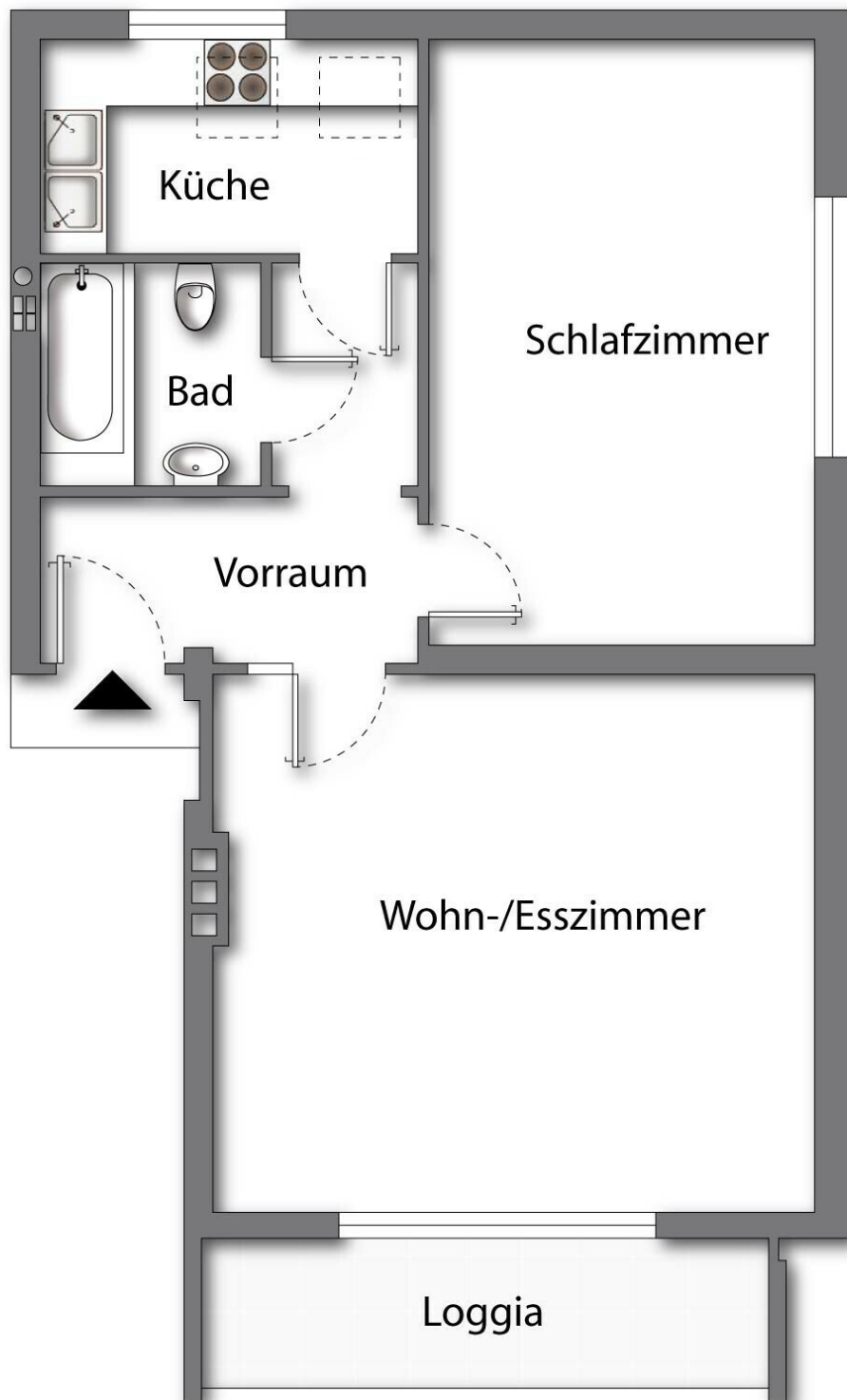
**Christoph Ebli**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 14228

H +43 664 4100767





## Objektbeschreibung

In einer ruhigen und charmanten Wohnsiedlung im beliebten Stadtteil Aigen befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung.

Über den einladenden Vorraum sind alle Räume separat zugänglich. Der Wohn-/Essbereich bietet viel Platz und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Dieser Raum besticht durch Helligkeit und Großzügigkeit und verfügt über einen Zugang auf die südlich ausgerichtete Loggia. Angrenzend zum Wohn-Essbereich befindet sich das Schlafzimmer. Die Küche ist separat und bietet einen traumhaften Ausblick auf das angrenzende Grünland.

Nach einer Sanierung erstrahlt die Eckwohnung in neuem Glanz und lässt Sie die zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage genießen.

Zusätzlich stehen auf Allgemeinfläche ausreichend PKW-Stellplätze, ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Trockenraum zur Verfügung.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.