

## 3,5 Zimmer Wohnung mit individueller Raumgestaltung und Gaisbergblick



Essbereich im Wohn/Esszimmer mit Balkon

**Objektnummer: 3806\_253**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	91,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,29
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Laura Hechenberger**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg

T +43 664 208 84 41  
H +436645444498

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung in der Stadt Salzburg bietet einen malerischen Blick auf den Gaisberg und steht in einem Wohngebäude, welches im Jahr 1961 erbaut wurde, zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines 20 Parteien Wohngebäudes und ist bequem mit dem Lift zu erreichen, jedoch nicht barrierefrei. Die Wohnung ist ein ideales Zuhause für Familien, die ein eigenes Heim suchen und auch vor kleinen Renovierungen nicht zurückschrecken. Aber auch für Investoren bietet sie interessante Möglichkeiten. Attraktiv ist eine schlanke Eigentümerstruktur von lediglich drei Personen, wodurch Entscheidungen, betreffend der Immobilie, maßgeblich vereinfacht werden. Die Räume der Wohnung sind gut aufgeteilt: Es gibt ein großes Wohn-/Esszimmer, eine separate Küche, ein Durchgangszimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen länglichen Vorraum. Die Küche wurde vor etwa 10 Jahren komplett erneuert und verfügt über moderne Geräte wie Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank. Weiße Fronten kombiniert mit einer Arbeitsplatte in blauer Steinoptik verleihen der Küche einen ansprechenden Look. Vom großzügigen Wohn-/Esszimmer mit ca. 22 qm gelangen Sie auf den ca. 4 qm großen Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist und Ihnen einen herrlichen Ausblick auf den Gaisberg bietet. Hier können Sie die Morgensonne in vollen Zügen genießen. Das Badezimmer im Retro-Style ist mit einer Badewanne inklusive Glaswand, einem Waschbecken, einer leicht separierten Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Nachtstromboiler, ca. 6 Jahre alt, sorgt für warmes Wasser. Die drei zusätzlichen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Büro – hier können Sie Ihren individuellen Bedürfnissen freien Lauf lassen. Die Wohnung wird über eine im Jahr 2019 erneuerte Gastherme beheizt, die sich im Abstellraum der Wohnung befindet. Alle Fenster sind doppelt verglast und bestehen aus Kunststoff. Zur Wohnung gehören ein Abstellplatz am Grundstück sowie ein ca. 7 qm großes Kellerabteil. Allgemeine Räume wie der Waschraum und der Fahrradraum stehen allen Eigentümern des Wohngebäudes zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort bietet. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!