

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garage, zentral in Sbg  
– Perfekt für Familien, WG's, Investoren**



moderne Küche mit Fenster

**Objektnummer: 3806\_265**

**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. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,58
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<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

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garage zentral in Salzburg – Perfekt für Familien, WGs und Investoren Im begehrten Stadtteil Salzburg Süd befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von etwa 83 m<sup>2</sup>. Das 1950 erbaute Wohngebäude umfasst 10 Parteien. Die zentrale Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen die Wohnung ideal für WGs, was sie besonders interessant für Investoren macht. Auch Familien mit Kindern, die eine zentrale Wohnung in Salzburg suchen, werden dieses Angebot schätzen. Die Wohnung ist derzeit bis zum 31.07.2025 als WG vermietet. Die helle Wohnung verfügt über eine moderne Küche mit einem Abstellraum, in dem sich der Waschmaschinenanschluss befindet. Das Badezimmer bietet eine Badewanne und einen Ausblick auf die Festung Hohensalzburg. Zwei geräumige Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn- und Esszimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Alle Räume sind durch einen Flur verbunden. Ein praktisches Kellerabteil gehört zur Wohnung. Zusätzlich kann eine gegenüberliegende Garage für € 25.000, -- erworben werden. Die zentrale Lage mit perfekter Verkehrsanbindung und zahlreichen Annehmlichkeiten in der Nähe machen dieses Angebot besonders attraktiv. 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!