

## Neu sanierte 2 Zimmer Starter-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz



Wohn- Essbereich mit Küche gestaged

**Objektnummer: 3806\_268**

**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. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	47,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,34
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<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

Neu sanierte 2 Zimmer Starter-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Bezirk Schallmoos könnte Ihr neues Zuhause werden. Das Wohngebäude, gebaut etwa 1974, umfasst 80 Einheiten auf 8 Etagen. Die Wohnung befindet sich im 6. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Mit ca. 47,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sie ideal für Singles, als Starter-Wohnung für junge Paare oder als Investitionsobjekt. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum, der Sie in das Badezimmer und den Wohn- und Essbereich führt. Der ca. 21,58 m<sup>2</sup> große Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Ihre Wohnideen. Die offene Küche ist funktional und praktisch, während die nach Osten ausgerichtete Loggia perfekt ist, um bei einem Frühstück mit Morgensonne und Gaisbergblick in den Tag zu starten. Ein separates Schlafzimmer schließt sich dem Wohnbereich an und bietet genug Platz für ein Bett, einen Kleiderschrank und hat ebenfalls eine eigene Loggia. Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Im Jahr 2023 wurde die gesamte Wohnung, einschließlich Küche, Badezimmer, Böden und Elektrik, komplett saniert. Sie können sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen. Zur Wohnung gehört ein ca. 1,5 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz. Weitere Parkplätze finden sich auf dem Grundstück und können ebenfalls genutzt werden. Allen Bewohnern steht eine Waschküche, Trockenräume, ein Spielraum sowie ein großer Fahrradraum und ein Gemeinschafts-Garten mit Wäscheleine zur Verfügung. 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!