

## Helle Eck-Wohnung in zentraler Stadtlage



Ausblick

**Objektnummer: 0003002517**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1968                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 78,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,11                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 278.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 181,82 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 34,38 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

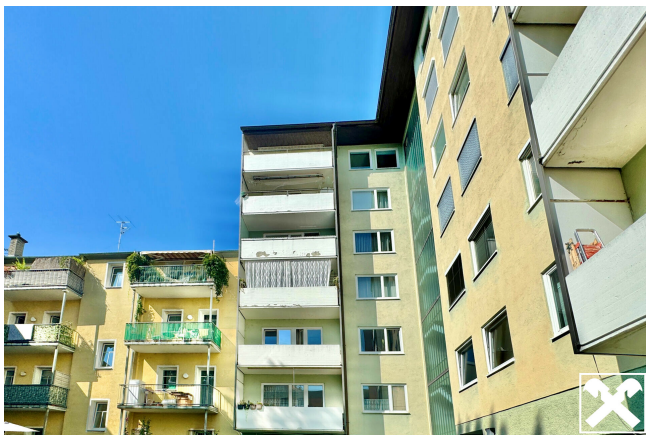


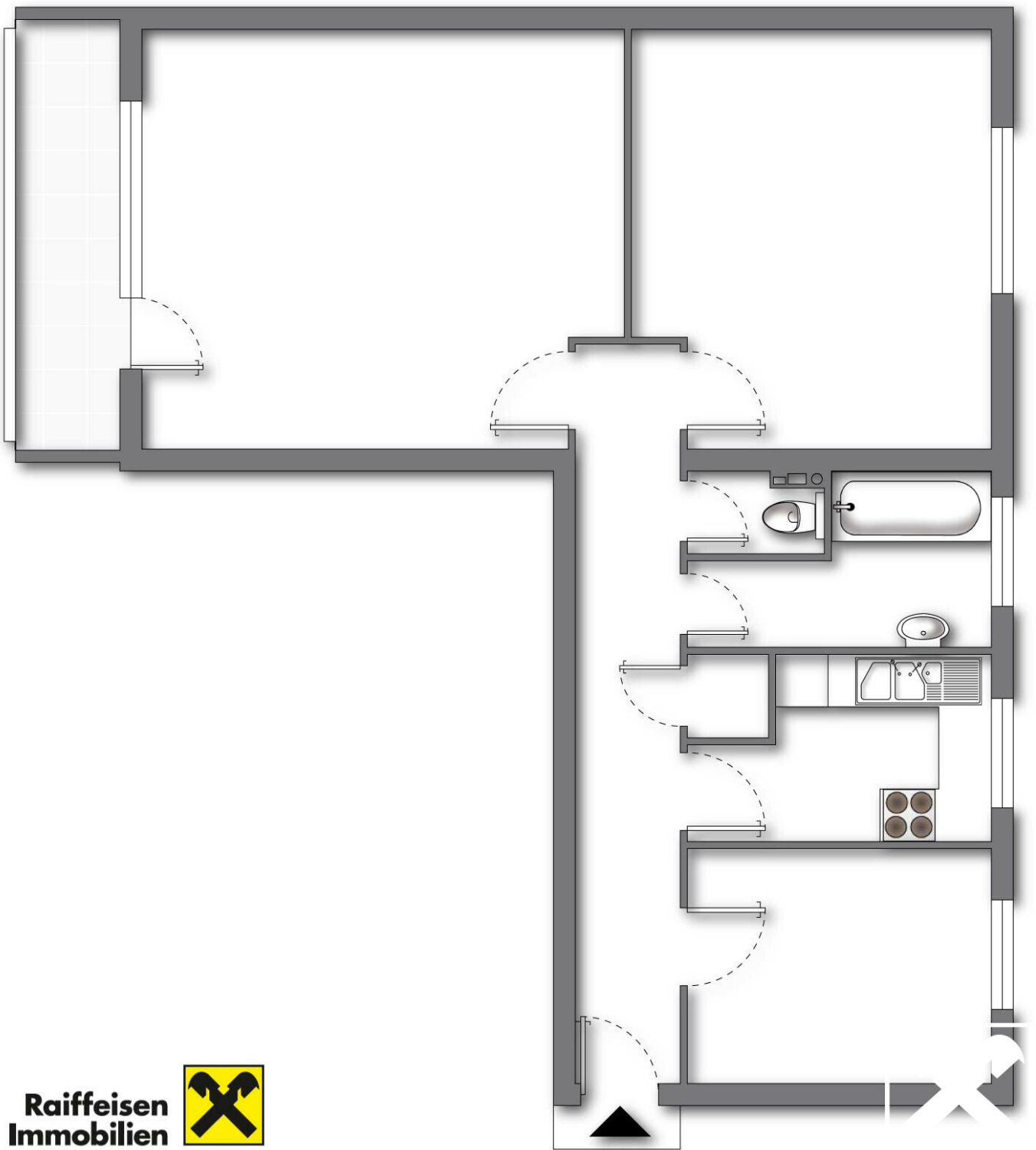
**Jacqueline Mörtl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226







**Raiffeisen  
Immobilien**



## Objektbeschreibung

Diese helle 3-4-Zimmer-Eckwohnung, im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses, besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die optimale Raumnutzung. Große Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre. Besonders beeindruckend ist der großzügige Wohnbereich mit Panoramablick, der Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick zum Untersberg bietet.

Die Wohnung bietet 3 bis 4 Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster für natürliche Belüftung und eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sind vorhanden.

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie ein enormes Potenzial, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen und die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Diese 3-4-Zimmer-Wohnung stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, individuelle Wohnideen zu verwirklichen – mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Räumen und einem Balkon mit beeindruckendem Bergblick.