

**Ihr neues Zuhause in Salzburg-Aigen: Geräumige  
4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkonen und  
Tiefgaragenstellplatz**



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon/Loggia

**Objektnummer: 3806\_280**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5026 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<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





## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Salzburg-Aigen Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkonen und Tiefgaragenstellplatz Diese zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem 1985 erbauten Wohngebäude im Salzburger Stadtteil Aigen. Sie liegt im ersten Stock eines großen Wohnkomplexes und erstreckt sich über vier Zimmer mit einer Gesamtfläche von etwa 90,77 m<sup>2</sup>. Aufgrund ihrer Größe und Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Familien, die ein eigenes Zuhause suchen und gegebenenfalls etwas renovieren wollen, um einen eigenen Wohnstil einzubringen, aber auch als WG bietet sie zahlreiche Vorteile. Die Wohnung unterteilt sich in ein ca. 18 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Zugang zur nach Westen ausgerichteten Loggia. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit einer modernen Küche, die vor etwa 3 Jahren erneuert wurde und halboffen zum Wohnzimmer hin gestaltet ist. Weiteres gibt es einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette. Insgesamt bietet die Wohnung drei Schlafzimmer, ausgerichtet nach Norden und Osten. Das Eltern-Schlafzimmer verfügt über eine eigene Loggia, während beide Kinderzimmer jeweils einen eigenen kleinen Balkon haben. Die Wohnung wird mittels Gastherme beheizt, die unauffällig in einem Schrank in der Küche verstaut ist. Alle Fenster sind aus Holz und doppelt verglast. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil mit ca. 4 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Wohngebäude gibt es für alle Bewohner eine allgemeine Waschküche, vier Trockenräume, einen Kinderwagenraum, ein Spielzimmer und zwei Abstellräume für Fahrräder. 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.