

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg Süd



Loggia

**Objektnummer: 0003002604**

**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. 1958
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

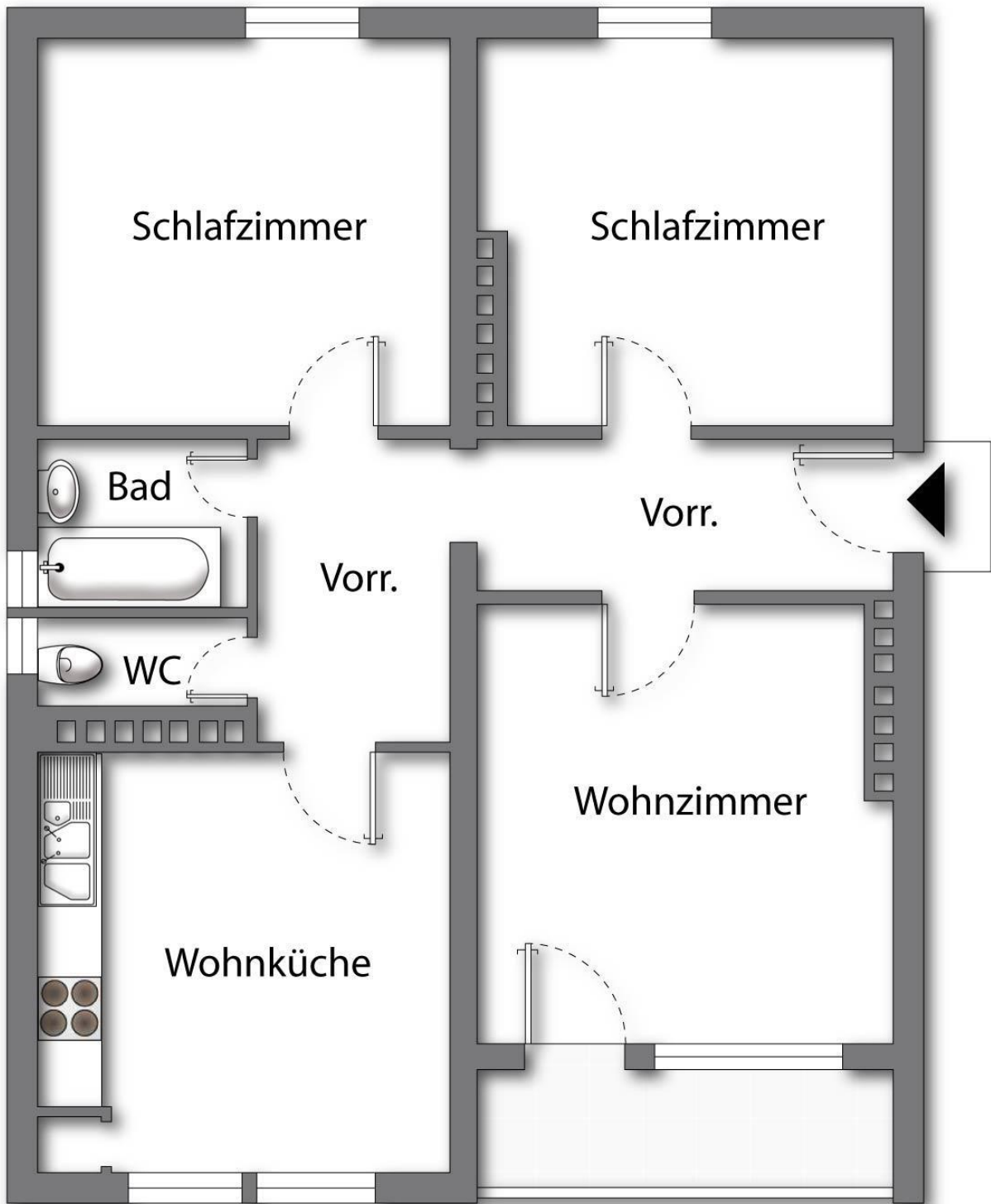


**Jacqueline Mörtl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 662 8886 14229





## Objektbeschreibung

Diese helle 3-4-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre praktische Raumaufteilung, wodurch alle Räume separat begehbar sind. Durch die Fenster auf zwei Seiten ist eine helle und angenehme Atmosphäre vorhanden. Besonders beeindruckend ist der große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Loggia- perfekt, um sonnige Stunden zu genießen.

Weiters bieten drei bis vier Zimmer viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftungsmöglichkeiten sorgt. Eine separate Toilette ist ebenfalls vorhanden.

Das Wohnhaus wurde laufend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung freut sich mittels ein paar kosmetischen und handwerklichen Handgriffen und Wohnideen im neuen Glanz zu erstrahlen.

Zusammenfassend bietet diese 3- bis 4-Zimmer-Wohnung eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Der praktische Grundriss, die helle und großzügige Raumaufteilung sowie die sonnige Loggia runden das Angebot ab.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.