

## Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Raumkonzept und 2 Balkonen in 5023 Salzburg



Vollausgestattete Küche mit Balkonzugang

**Objektnummer: 3806\_286**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5023 Salzburg Gnigl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	104,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Stefan Hofmann, MBA**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11









## Objektbeschreibung

Moderner Wohnkomfort mit besonderem Flair – Ein Zuhause mit Charakter Dieses stilvolle Zuhause in Salzburg bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 104,44 m<sup>2</sup>. Die frisch renovierte 3-Zimmer-Balkon-Wohnung im 2. Obergeschoss, welche mit ein wenig Aufwand unkompliziert zu einer 4-Zimmer-Wohnung umfunktioniert werden kann, besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, zwei Balkone, gute Ausstattung und eine zentrale, gut angebundene Stadt-Lage in Langwied. Mit einer offenen U-Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten von Miele und NEFF, einem großzügigen Wohnzimmer mit Balkonzugang, zwei Schlafzimmern, einem eleganten Badezimmer sowie einem praktischen Abstellraum bietet diese Wohnung alles, was sich moderne Familien oder Paare wünschen. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Atmosphäre des Elternschlafzimmers, welches zusätzlich mit einem Wandsafe und einem Ankleidebereich punktet. Der gemeinschaftliche Garten und die Option auf eine separate Garage mit elektrischem Tor, welche man für zusätzliche 30.000 € erwerben kann, jedoch nicht muss, runden das Angebot ab. Eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Schulen und Freizeitmöglichkeiten machen dieses Zuhause 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 natürlich 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.