

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003002605**

**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. 1963
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



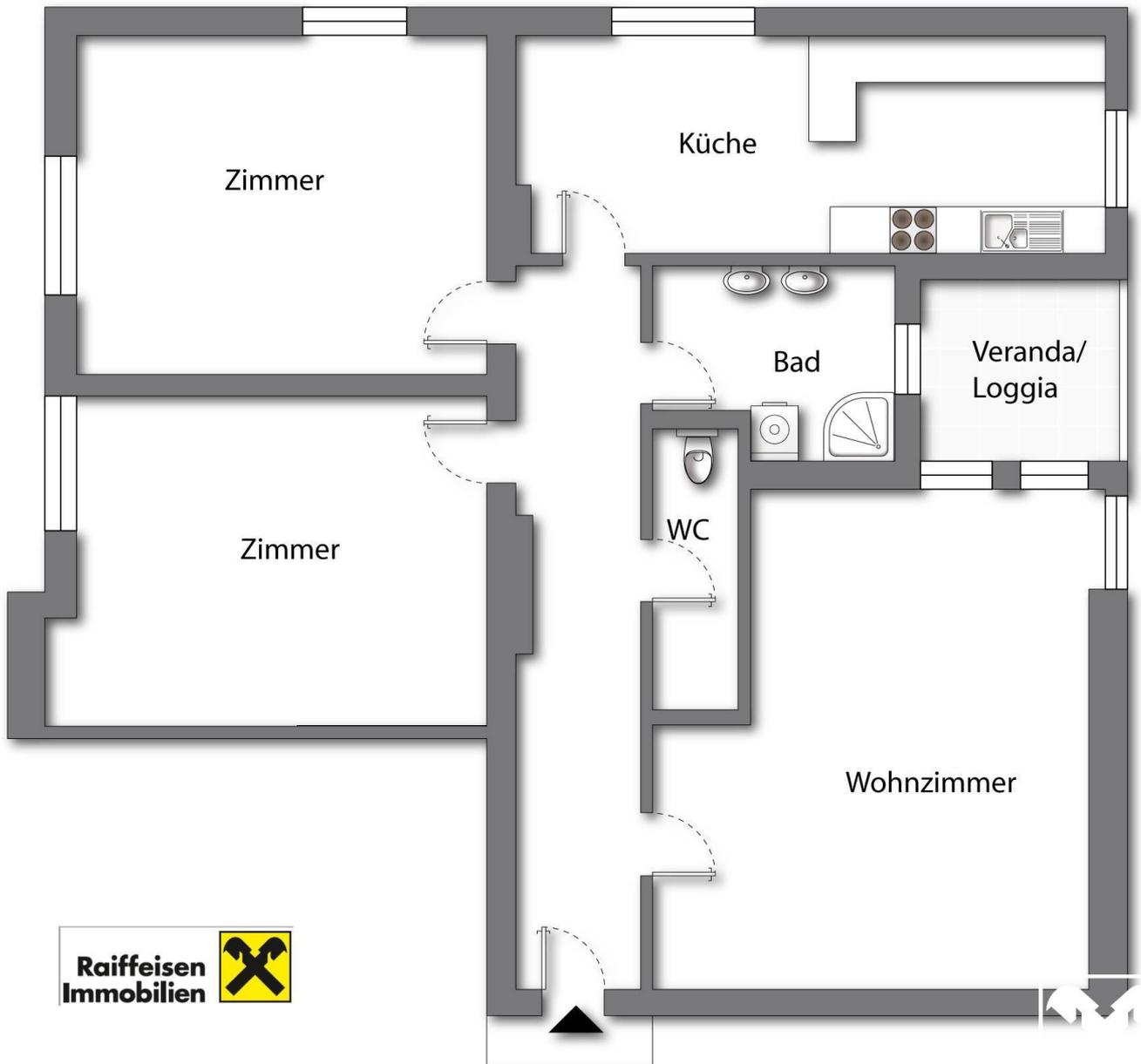
**Jacqueline Mörtl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

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







## Objektbeschreibung

Die moderne, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage, ist nur 150 Meter vom Salzach-Kai entfernt. Sie ist im 2. Stock eines kleinen Mehrparteienhauses gelegen, und besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur verglasten West-Loggia, eine helle Essküche sowie zwei geräumige Schlafzimmer.

Die Wohnfläche beträgt lt. Nutzwertliste ca. 115 m<sup>2</sup> inkl. ca. 5 m<sup>2</sup> Veranda/Loggia.

Ein modernes Duschbad mit Fenster, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde laufend modernisiert, und befindet sich in einem einzugsbereiten Zustand.

Zur Zeit ist sie bis April 2027 vermietet. Ideal für Anleger!

Die angegebenen Betriebskosten verstehen sich ohne Heizkosten (Fernwärme), welche direkt zwischen Mieter und Energieversorger abgerechnet werden.

Wir verweisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.