

## Anlage: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Aiglhof



Wohnraum

**Objektnummer: 0003001889**

**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>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,28 €
<b>Heizkosten:</b>	17,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

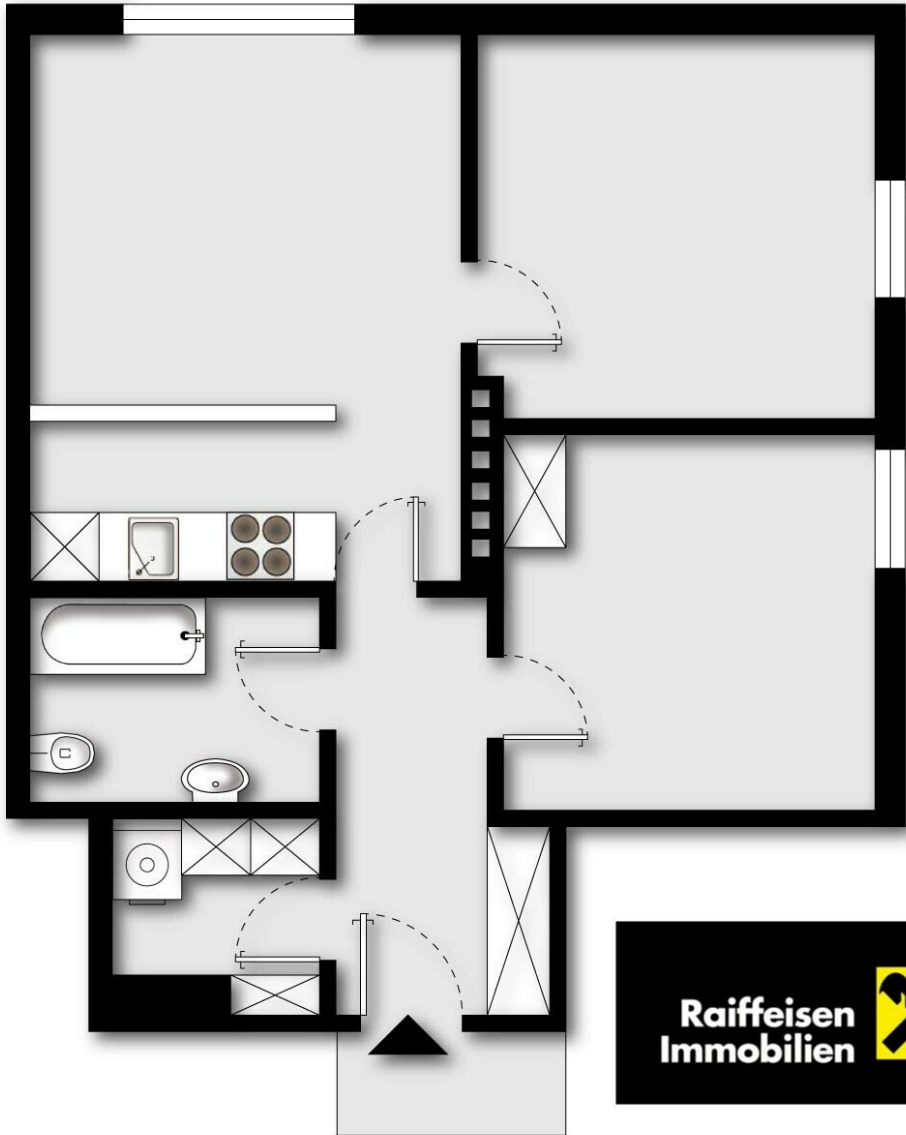


**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 662 8886 14221





## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in Aiglhof Salzburg bietet alles, was das Herz begehrt. Die zentrale Lage ist unschlagbar und verfügt über eine schnelle Anbindung an Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie an diverse öffentliche Verkehrsmittel.

In einem gepflegten Mehrparteienhaus gelegen, erreicht man die Wohnung im 4. Obergeschoss bequem mit dem Lift.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem zentralen Vorraum mit Garderobe empfangen. Von hier aus gelangt man in den Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum. Nebenan gelangt man in das Badezimmer mit Badewanne und WC.

Die Küchenzeile ist durch eine Wand mit Durchreiche optisch vom Wohnraum abgetrennt. Der Raum wirkt hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Couch sowie eine Essecke. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig gestaltet und sowohl vom Wohnraum, als auch vom Gang aus, begehbar. Durch die optimale Raumaufteilung wäre die Wohnung auch bestens für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Auf Allgemeinfläche stehen ein Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung. Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung ist aktuell bis Herbst 2025 vermietet und eignet sich perfekt als Kapitalanlage oder für alle, die eine langfristige Perspektive suchen.

Nur ein Teil der Wohnung ist mit einem FI-Schutzschalter gesichert.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.