

## 2-Zimmer-Wohnung in Schallmoos



Genüßliches Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003002654**

**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. 1957
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



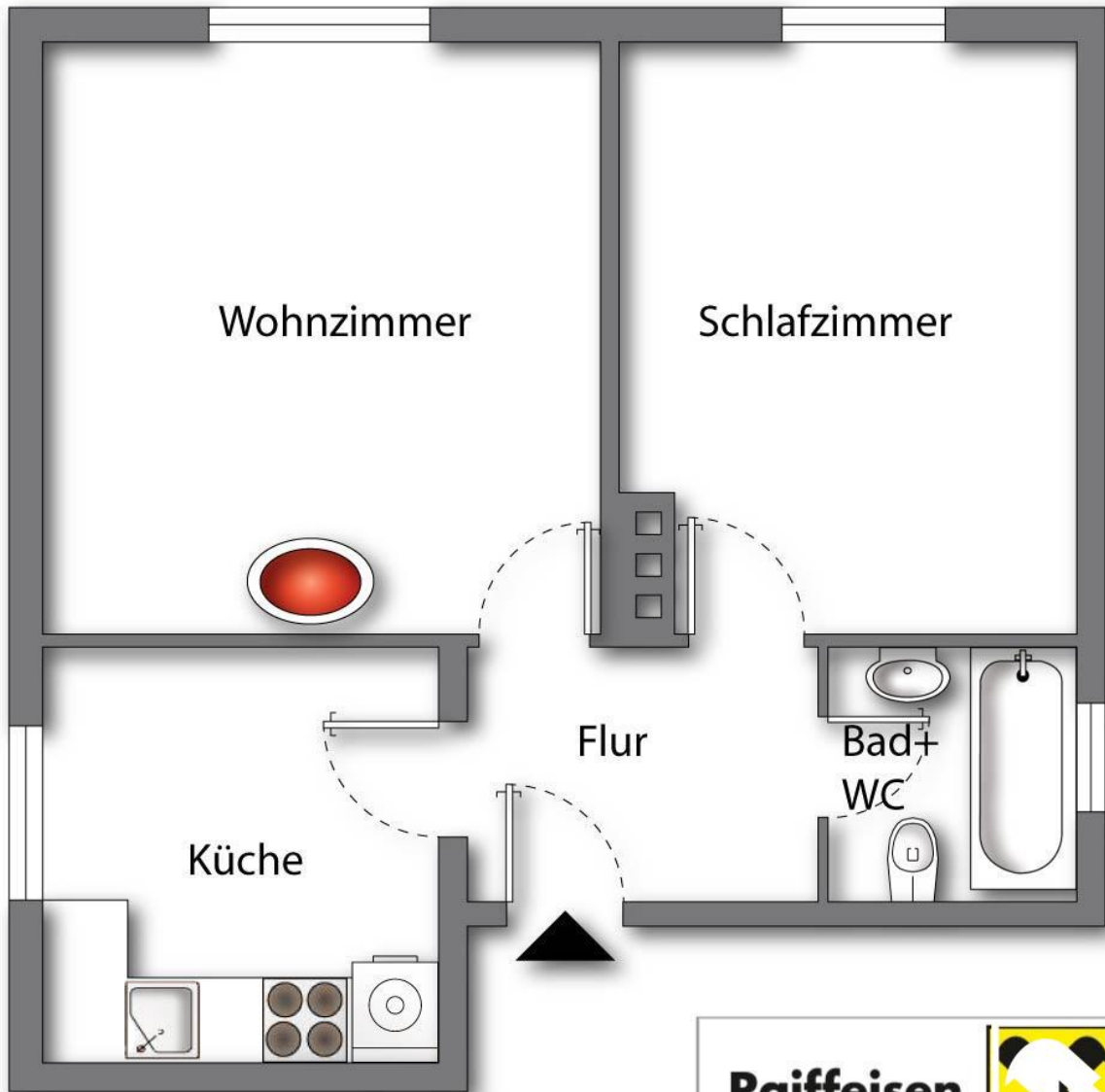
**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

H +43 662 8886 14221





## Objektbeschreibung

**Perfekte Aufteilung: 2-Zimmer-Stadtwohnung in Schallmoos, bestens geeignet als Starterwohnung, Anlageobjekt oder für Pendler!**

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist über ein gepflegtes Stiegenhaus erreichbar. Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: der zentrale Eingangsbereich mit Garderobe erschließt alle Räume. Die Küche ist vom Wohnzimmer getrennt und beherbergt eine gemütliche kleine Sitzecke. An die Küche angrenzend bietet das Wohnzimmer dank des Schwedenofens eine gemütliche und kuschelige Atmosphäre. Nebenan befinden sich das große Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne und Fenster.

Es ist kein FI-Schutzschalter vorhanden.

Zur Wohnung zugehörig ist ein großes Kellerabteil auf Allgemeinfläche.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.