Salzburg

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung - auch als Anlage geeignet

Objektnummer: CG015050623A

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,05 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	CG015050623A
Wohnfläche	ca. 41,05 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% zzgl 20% USt
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock in einem ruhigen Wohnhaus in Salzburg Süd. Die gelungene Aufteilung bietet ein helles Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. mit Zugang in die kleine Küche. Diese ist mit Einbauschränken, Elektrogeräten der Marke NABO und Zanussi, Fenster sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Badezimmer beinhaltet eine Dusche, WC, Waschbecken sowie einen weiteren Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Eichenlaminatböden ausgelegt und geht nach hinten raus wodurch sie einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet. Der großzügige Allgemeingarten kann mitbenutzt werden und es stehen abgesehen von der weiten Grasfläche auch Wäscheleinen zur Verfügung. Sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Vermietung ist diese Wohnung gut geeignet, aufgrund der guten Aufteilung und Anbindung. Betriebskosten derzeit: € 253,18 inkl. Bewirtschaftungskosten € 109,13, Heizkosten 49,18, Verwaltungskosten € 18,87 und Instandhaltungsbeitrag € 53,36 und USt. Betriebskosten sind verbrauchsabhängig. Energieausweis: HWB: 111 fGEE: 1,63

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Ausstattung und Details

- Eichenlaminatböden
- möblierte Küche mit eingebauten Markengeräten
- perfekte Anlegerwohnung
- Blick ins Grüne
- ruhige Seitenstraße
- großzügiger Allgemeingarten
- gute Anbindung
- Waschmaschinenanschluss
- zugeteiltes Kellerabteil

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Salzburg Süd hat eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Trotz der Lage in einer ruhigen Seitenstraße erreicht man in nur 10 Gehminuten die Shopping Arena Alpenstraße, wo Ihnen sämtliche Nahversorger für den alltäglichen Bedarf zur Verfügung stehen. Ebenso finden Sie hier einen Media Markt, eine Auswahl an Restaurants und Feinkostläden, sowie verschiedene Kleidungsgeschäfte, Optiker und einen Friseur. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie sowohl den Unipark, als auch die Naturwissenschaftliche Fakultät mit dem dazugehörigen botanischen Garten in weniger als 15 Minuten. In lediglich 8 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad das Aya-Bad oder die Hellbrunner Allee, die sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren und Laufrouten eignet. Von der Hellbrunner Allee aus gelangen Sie auch zum Tierpark und dem Schloss Hellbrunn mit den Wasserspielen, dem traumhaften Park und dem Steintheater, die immer einen Ausflug wert sind. Die Busse Nummer 3 und Nummer 8 halten direkt ums Eck und bringen Sie in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof, in die Altstadt oder zum Mirabellplatz. Auf die Autobahnauffahrt Salzburg Süd/Grödig gelangen Sie in wenigen Fahrminuten. Nach Wien gelangt man mit dem Zug in ca. 2 1/2 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

Objektnummer: CG015050623A - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg
E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com