

weiserhof.9 - Lebensraum in Salzburg Schallmoos



Ansicht Haus

Objektnummer: 3855_244

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.800,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Kopper

RE/MAX Now
Hauptstraße 56







Objektbeschreibung

Wir sind begeistert, Ihnen dieses fantastische Immobilienangebot vorstellen zu dürfen!

Die Lage dieser 3-Zimmer-Wohnung ist aufgrund Ihrer optimalen Verkehrsanbindung unschlagbar. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Gebäudes direkt in der angenehmen Weiserhofstraße im Stadtteil Schallmoos. Von hier aus können Sie in kürzester Zeit die zauberhafte Altstadt von Salzburg erreichen und das pulsierende Leben der Stadt genießen.

Die Wohnung selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 69 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten. Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert, was nicht nur zu einer verbesserten Energieeffizienz führt, sondern auch zu niedrigeren Heizkosten. Ein charmanter, sonniger Balkon runden das Angebot ab.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von drei getrennten lichtdurchfluteten Wohnräumen empfangen, sowie eine Küche und dem Badezimmer. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum für erholsame Nächte und süße Träume.

Als zusätzliches Highlight steht Ihnen ein großzügiger Kellerraum mit ca. 7 m² zur Verfügung. Hier können Sie all Ihre persönlichen Schätze sicher und bequem verstauen.

Hard Facts:

- ca. 69 m² Wohnfläche
- HWB 69 C
- 2 Schlafzimmer
- Kellerabteil ca. 7 m²

Betriebskosten monatlich:

Betriebskosten insgesamt: € 329,- (inkl. € 78,02 Rücklage und € 102,63 Darlehen - Laufzeit 2032)

Heizung und WW: ca. € 85,-

Rücklagenstand: € 40.323,05

Lage

Schallmoos ist ein lebendiger Stadtteil in Salzburg und liegt nordöstlich der historischen Altstadt sowie nördlich des Kapuzinerbergs. Dank seiner zentralen Lage ist der Stadtteil ein idealer Ausgangspunkt, um Salzburg zu erkunden.

Der Hauptbahnhof ist von Schallmoos aus bequem und schnell erreichbar. Zudem sind beliebte Ziele wie der Mirabellgarten oder andere Stadtteile entweder zu Fuß oder mit den gut

vernetzten Obussen mühelos erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, sodass man flexibel und ohne Auto unterwegs sein kann.

Für eine kleine Auszeit im Grünen liegt der Dr.-Hans-Lechner-Park nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt. Dieser Park bietet eine angenehme Möglichkeit, inmitten der Stadt frische Luft zu genießen und sich zu entspannen. Die Kombination aus urbaner Nähe und Grünflächen macht Schallmoos besonders lebenswert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: