

## **Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Bergblick – Top-Preis!**



**Objektnummer: 15089**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013







# Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, charmante 2-Zimmer-Wohnung in bester Salzburger Lage ist ideal für Singles, ein junges Paar oder als Anlageobjekt. Vom ersten Obergeschoß aus genießen Sie einen wunderschönen Ausblick auf die Salzburger Bergwelt. Die Wohnung ist nach Süden und Osten ausgerichtet – die Sonne begleitet Sie praktisch den ganzen Tag.

Der Balkon, vom Wohnzimmer aus begehbar, lädt zum Entspannen ein, ruhig gelegen und mit herrlicher Aussicht.

## Highlights der Wohnung:

- Separates Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Ca. 5 m<sup>2</sup> Kellerabteil mit Schwerlastregalen
- Sehr niedrige Betriebskosten dank eigener Gasheizung, Verbrauch jederzeit kontrollierbar
- Top-Infrastruktur: Billa in 1 Minute zu Fuß, Altstadt fußläufig erreichbar, Autobahnanschluss in 5 Minuten

## Parkmöglichkeiten:

- Eigener Garagenplatz (€ 29.000) zusätzlich zum Kaufpreis
- Eigenes Stellplatz (€ 12.000) zusätzlich zum Kaufpreis

**Ob für die Selbstnutzung oder als Anlageobjekt: Niedrige Betriebskosten, Top-Wohnlage, Helligkeit und Aussicht machen diese Wohnung zu einem rundum attraktiven Angebot mit langfristigem Wertpotenzial.**

**Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!**

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Die abgebildeten Einrichtungselemente dienen der Veranschaulichung. Einige der gezeigten Bilder wurden digital bearbeitet (KI-gestützt), um Einrichtungsideen und die räumliche Wirkung der Wohnung besser

darzustellen.