

## 2,5 Zimmer Wohnung in Schallmoos



Wohnzimmer



Objektnummer: 0003002815

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>                      | 1974                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,12                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 300.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 179,44 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 98,54 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

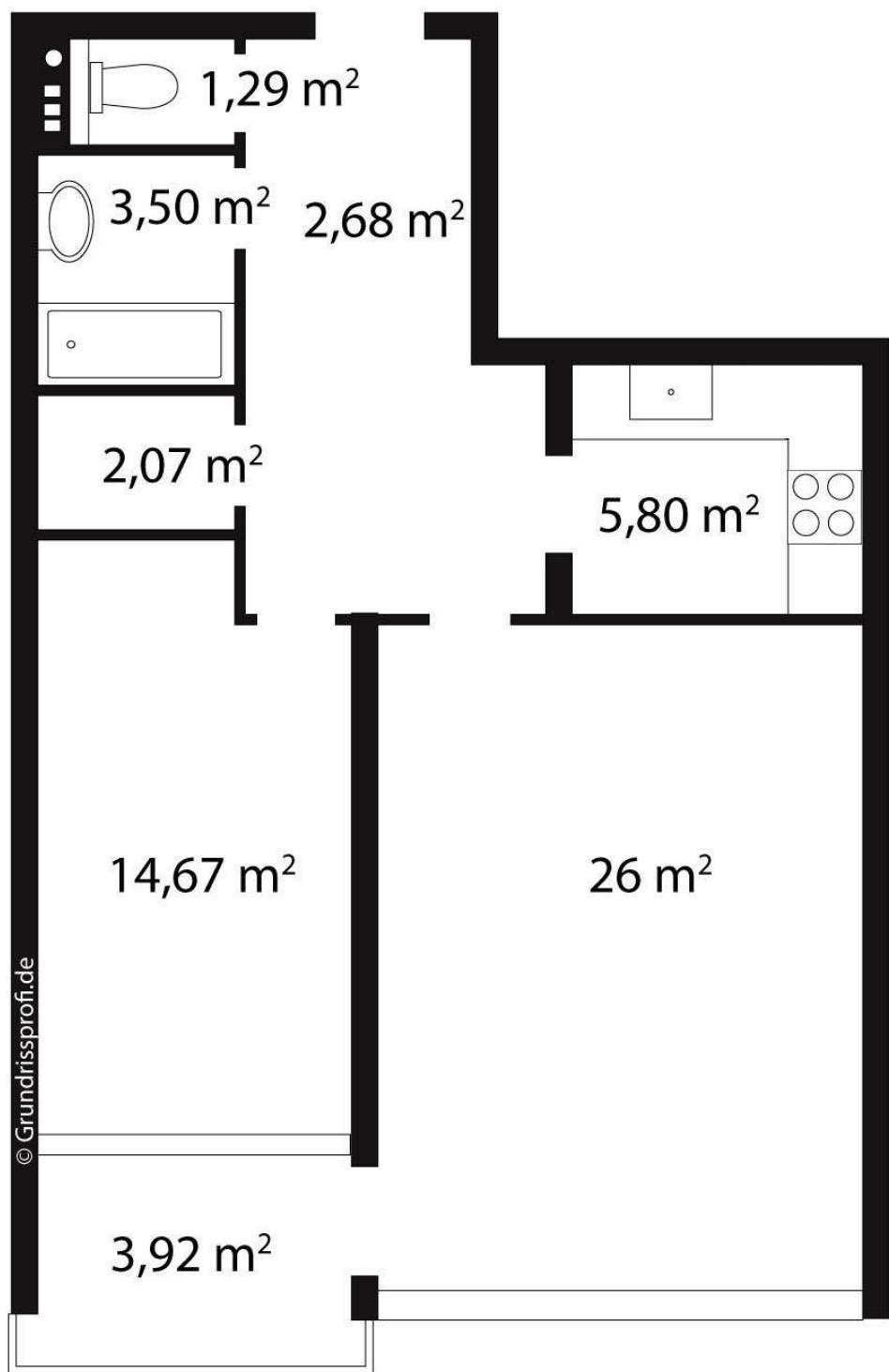


**Lukas Schubert**

Standort Liefering / Wals  
Innsbrucker Bundesstraße 34  
5020 Salzburg

T +436646271937





## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Salzburg-Schallmoos überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und ihre Nähe zur Altstadt. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein separates WC, Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, neuwertige Einbauküche, ein großes Schlafzimmer und eine verglaste Loggia. Barrierefrei erreichbar per Lift – ideal als WG, Starterwohnung oder Anlageobjekt. Gute Infrastruktur, hohe Vermietbarkeit und schneller Anschluss an das Salzburger Seengebiet sowie den Flachgau runden das Angebot ab. Leicht renovierungsbedürftig, aber mit viel Potenzial!