

## 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

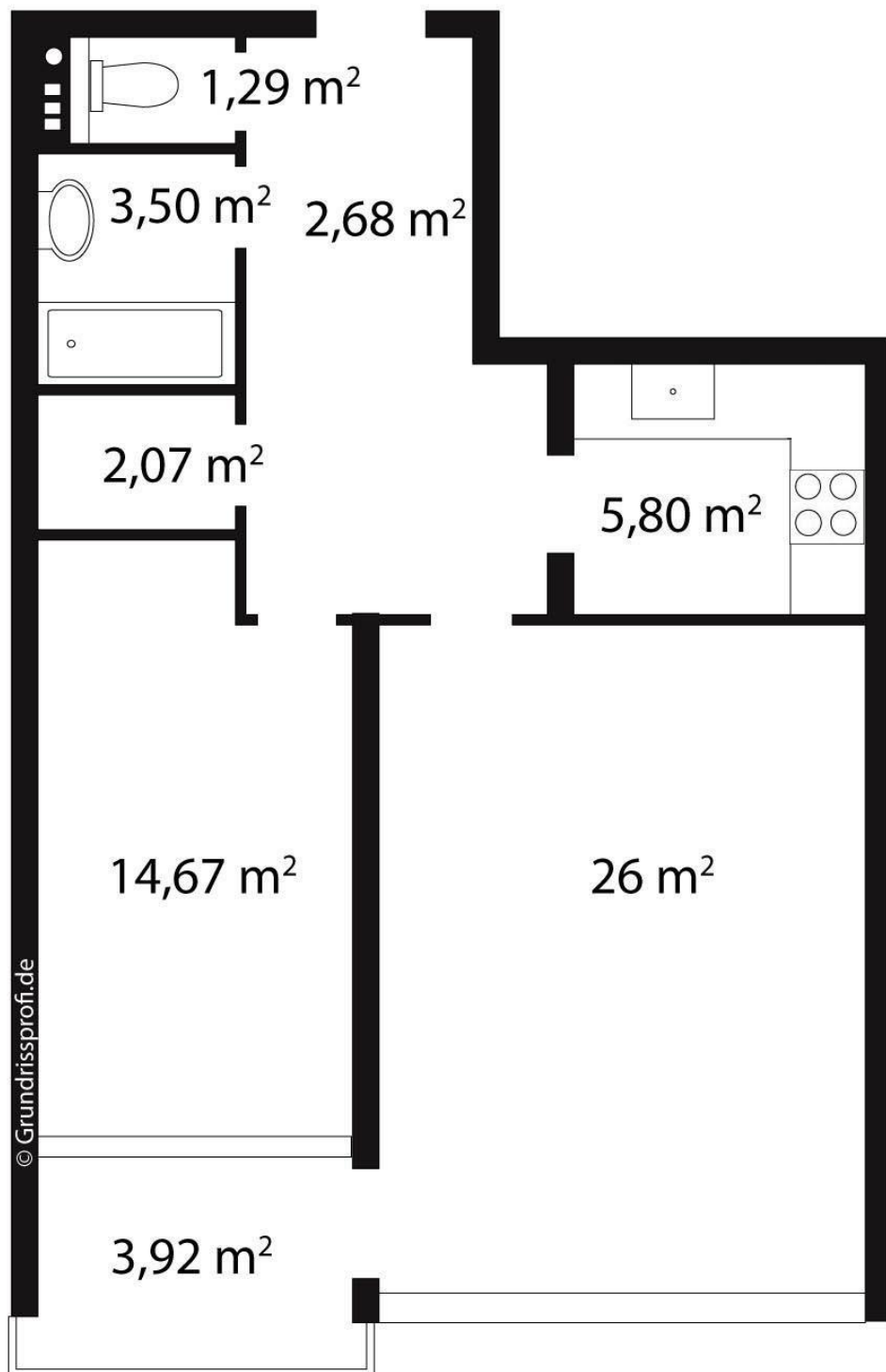


**Lukas Schubert**

Standort Lieferung / 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!