

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schallmoos



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/72892

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	50,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,34
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,96 €
<b>Heizkosten:</b>	236,52 €
<b>USt.:</b>	58,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 6. Obergeschoss

# **Objektbeschreibung**

Vom zentral gelegenen Eingangsbereich aus gelangen Sie bequem in alle Räume der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über eine **moderne Einbauküche**, ein **geräumiges Schlafzimmer** sowie ein **gemütliches Wohnzimmer** mit Zugang zur **Loggia**.

Von hier aus genießen Sie einen **herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt Salzburg**.

Ein besonderes Highlight im Wohnzimmer ist die **geschmackvolle Steinwand**, die dem Raum eine warme und stilvolle Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung befindet sich dem Baujahr entsprechend in einem **gepflegten, gebrauchten Zustand**.

Zusätzlich stehen Ihnen **praktische Allgemeinräume** zur Verfügung: ein eigenes **Kellerabteil**, eine **Waschküche** sowie ein **Fahrradraum**.

Ein **Personenaufzug** sorgt für zusätzlichen Komfort.

**Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000 € zusätzlich erworben werden.**

Öffentliche Parkplätze sind vorhanden, außerdem stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap