

## Untersbergblick: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Ausblick

**Objektnummer: 0003002928**

**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>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 83,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,78 €
<b>Heizkosten:</b>	57,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Karl**

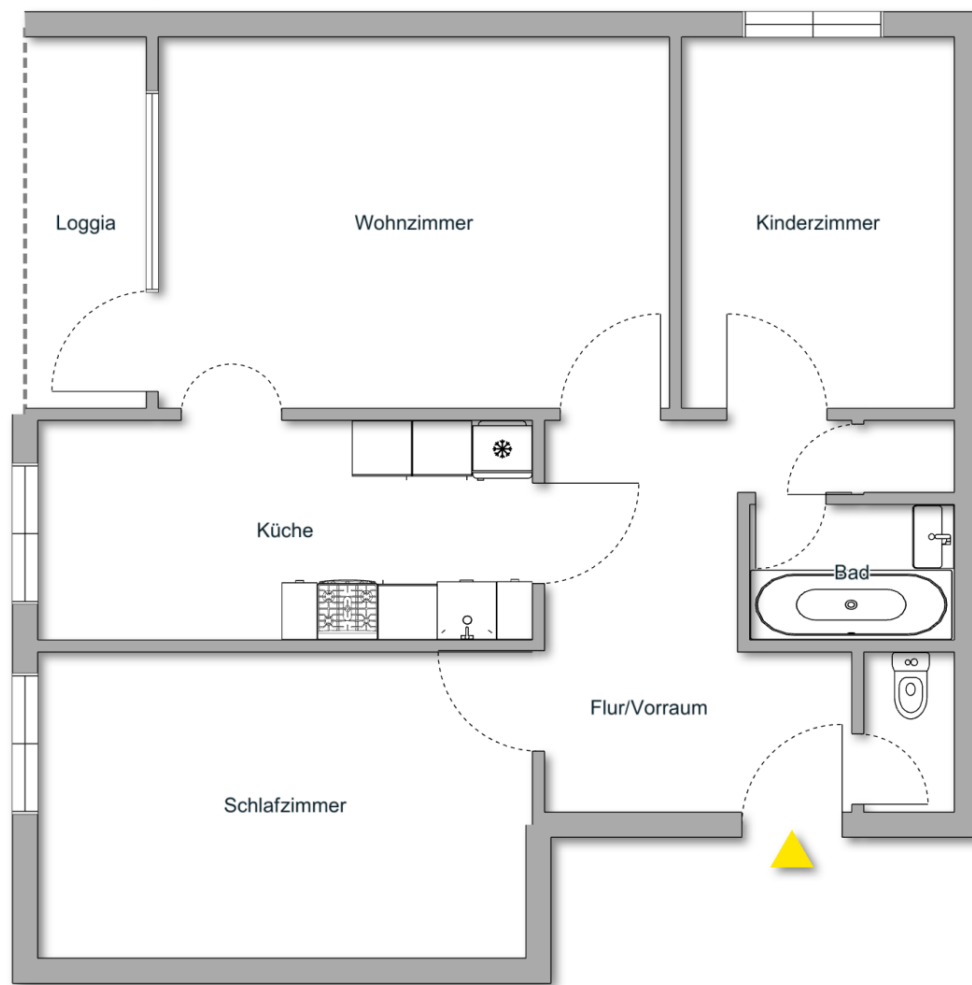
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43662888614226  
H +43 662 8886 14221









## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Riedenburg punktet durch Helligkeit, gut angebundener Lage und einen Ausblick auf den Untersberg.

Die Wohnung befindet sich in einem in den 1960er Jahren errichteten Mehrparteienhaus neben dem Almkanal und bietet gemütliches Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Sie liegt im zweiten Obergeschoss und ist mit dem Lift erreichbar.

In den letzten Jahren wurden die Elektrik, die Küche und die Böden erneuert, wodurch die Wohnung zeitgemäß und hell wirkt. Ein großer Flur fungiert gleichzeitig als Eingangsbereich mit Stauraum und als zentraler Drehpunkt für die ganze Wohnung.

Das separate WC, das Badezimmer mit Waschtisch und Wanne und der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befinden sich auf der rechten Seite der Wohnung. Auf der gegenüberliegenden Seite ist ein großes Schlafzimmer, die Küche mit Essbereich und das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, situiert. Sie alle verfügen über einen herrlichen Blick auf den Untersberg. Neben dem Wohnzimmer gelangt man in das etwas kleinere Kinderzimmer, das einen Ausblick ins Grüne bietet.

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil auf Allgemeinfläche. Parkmöglichkeiten gibt es ebenfalls auf Allgemeinfläche, vor dem Haus.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.