

Zwischen Stadt & Natur: 3-Zimmer-Wohnung in Herrnau



Objektnummer: 960/72954

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	59,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,29 m ²
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



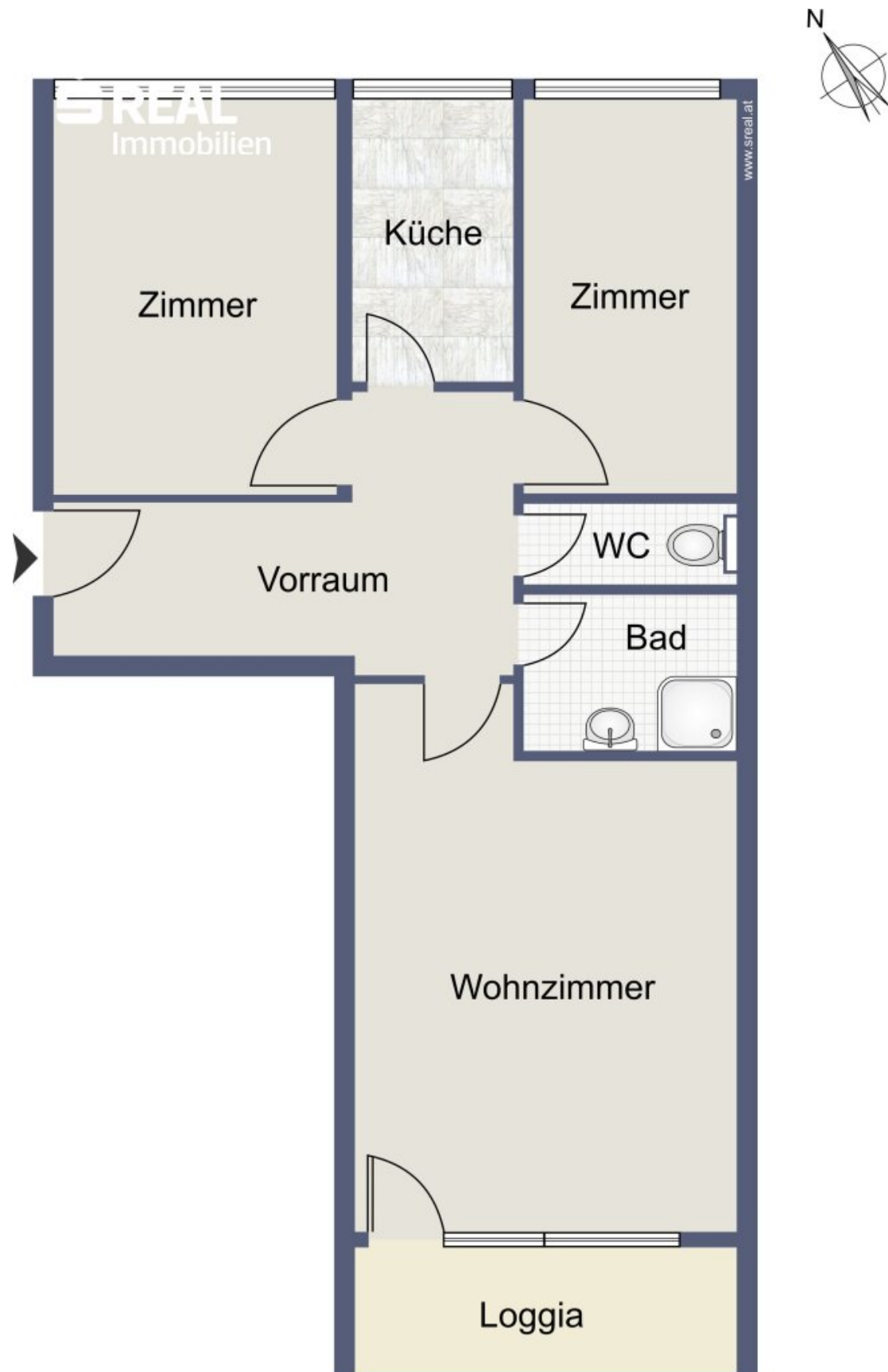
Ursula Allinger

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272
H +43 664 8183562







Skizze 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß (mit Lift) bietet Wohnen in einer begehrten Lage in Salzburg-Herrnau. Hier vereint sich ruhiges, grünes Wohnen mit perfekter Anbindung und Infrastruktur.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt: Ein separates Schlafzimmer mit Blick in den schönen Innenhof, ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer (z. B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer), ein eigener Raum für die Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC sorgen für Alltagstauglichkeit und Wohnkomfort. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur südwestlich ausgerichteten Loggia, auf der Sie Sonne und Aussicht bis zum Untersberg genießen können.

Die gepflegte, parkartige Grünanlage im Innenhof ist eine wahre Oase mitten in der Stadt: alter Baumbestand, ein Wasserspiel mit Brunnen, lauschige Sitzplätze und ein Spielplatz laden zum Verweilen ein.

Das Wohnungseigentum befindet sich im **Baurecht mit Laufzeit bis Juli 2117**.

Jetzt anfragen & verlieben: Diese Wohnung verdient Ihre Aufmerksamkeit!

Warum Baurecht kein Nachteil ist:

Beim Kauf erwerben Sie volles Wohnungseigentum, gesichert bis ins Jahr 2117. Ihre Rechte sind im Grundbuch eingetragen. Die Wohnung ist also vererbbar und jederzeit verkäuflich.

Auch wenn das Grundstück nicht dazugehört, kann die Wohnung im Wert steigen z.B.: durch gute Ausstattung, Renovierungen oder die positive Entwicklung des Marktes.

Nach dem Kauf zahlen Sie nur noch die Betriebskosten plus den Baurechtszins. Dieser ist vertraglich geregelt und indexiert, also über lange Zeit klar kalkulierbar. So vermeiden Sie Unsicherheiten, wie sie bei steigenden Mieten entstehen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap