

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ARNSDORFGASSE



IMG-20250707-WA0004

Objektnummer: 141/83756

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	51,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	274.900,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilien treuhand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

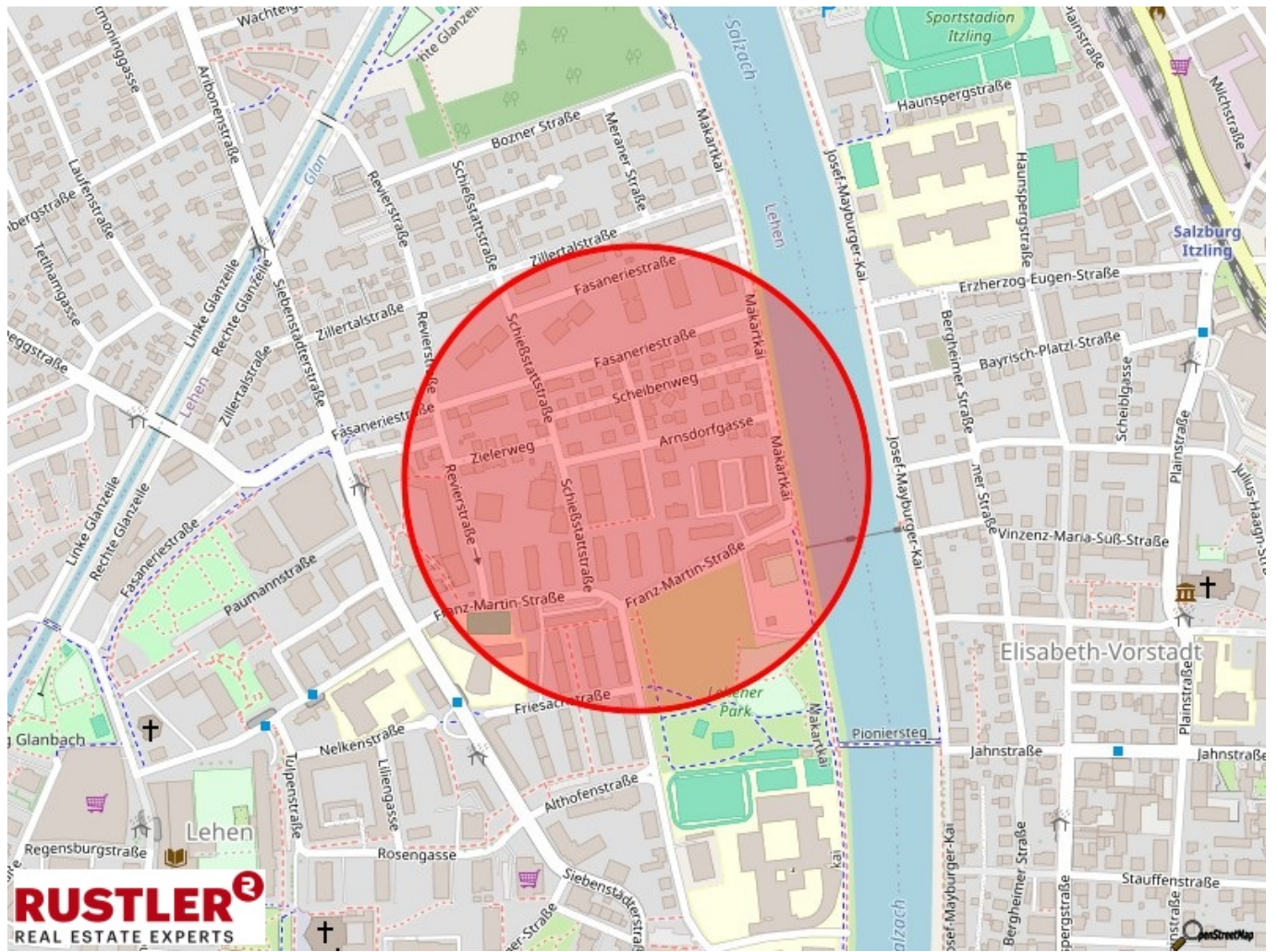
Verfügung.





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Die angebotene 54 qm große Wohnung mit Balkon und einem PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie auch die fußläufige Erreichbarkeit diverser Nahversorger bietet. Ebenso ist die Altstadt Salzburgs mit dem Fahrrad binnen 10 Minuten entlang des Makartkais erreichbar. Trotz der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohngegend ruhig, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv macht. Die Lage eignet sich hervorragend für alle, die eine Balance zwischen Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen suchen. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Balkon, der zu Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage geeignet. Die funktionale und dezente Küche ist in den hellen, großzügigen Wohnbereich integriert. Das gemütliche Schlafzimmer bietet genügend Platz für Entspannung und Rückzug. Der Abstellraum bietet zusätzliche Staufläche, ebenso das kleine zugehörige Kellerabteil. Der aktuelle Rücklagenstand beträgt laut Hausverwaltung (Stand 04.08.2025) € 474.312,90. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Gemütlichkeit und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!