

Helle 2,5-Zimmer-Eckwohnung mit Parkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 0003002947

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | ca. 1970 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 55,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,11 |
| Kaufpreis: | 280.000,00 € |
| Betriebskosten: | 159,97 € |
| Heizkosten: | 87,90 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

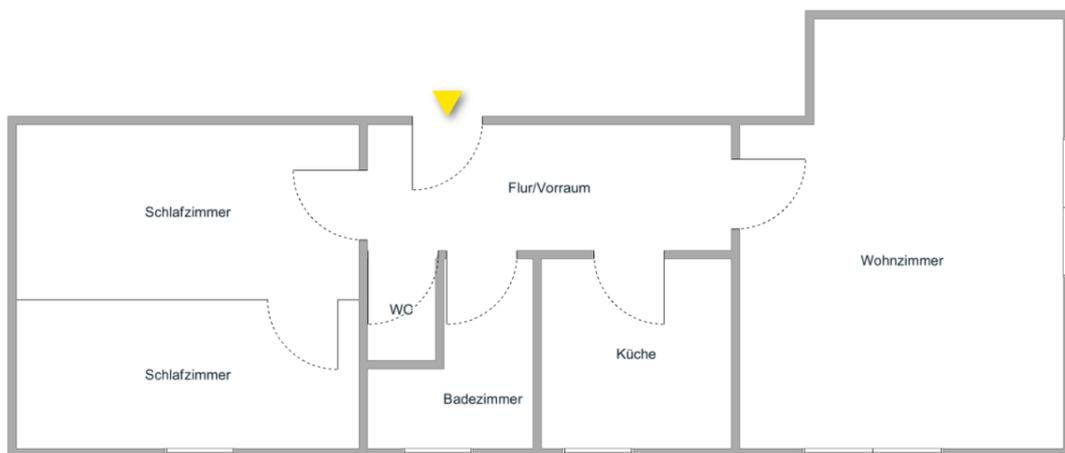


Lukas Schubert

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226





Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer-Eckwohnung mit Parkplatz im Innenhof – Salzburg-Lehen

Diese charmante 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses im beliebten Stadtteil Salzburg-Lehen. Die Ecklage sorgt für eine hervorragende Belichtung und einen weiten Ausblick über die Stadt – inklusive Blick auf die Berge!

Highlights der Wohnung:

- Eckwohnung im 5. Stock mit traumhafter Aussicht
- Fix zugeordneter Parkplatz im Innenhof – selten und äußerst wertvoll
- Großzügiges Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und stilvoller Decke mit Spotbeleuchtung.
- Zwei Schlafzimmer, ideal für Paare, Singles mit Homeoffice oder eine kleine Familie
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Renoviertes WC mit eleganter Marmor-Optik
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Spiegelschrank, Waschbeckenunterschrank und viel Stauraum
- Heller Vorraum mit hochwertigem Einbauschränk
- Parkettboden im Wohnzimmer sorgt für ein wohnliches Ambiente
- Lift vorhanden

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional: Vom zentralen Vorraum aus sind alle Räume separat begehbar. Das Wohnzimmer bietet mit seinem hochwertigen Boden und der modernen Deckengestaltung ein echtes Highlight. Die Küche ist in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für eine kleine Essecke. Das Badezimmer ist hell, praktisch und gepflegt – mit Möglichkeit zur optischen Auffrischung (z. B. Fliesen weiß streichen). Auch das separate WC wurde bereits stilvoll modernisiert.

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, helle Wohnräume, gute Ausstattung und einen eigenen Parkplatz – eine seltene Gelegenheit in Salzburg-Lehen. Ideal für Eigennutzer oder Anleger!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis und unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.