

## Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Schallmoos



Küche

**Objektnummer: 0003002903**

**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. 1968
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	298.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,60 €
<b>Heizkosten:</b>	66,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



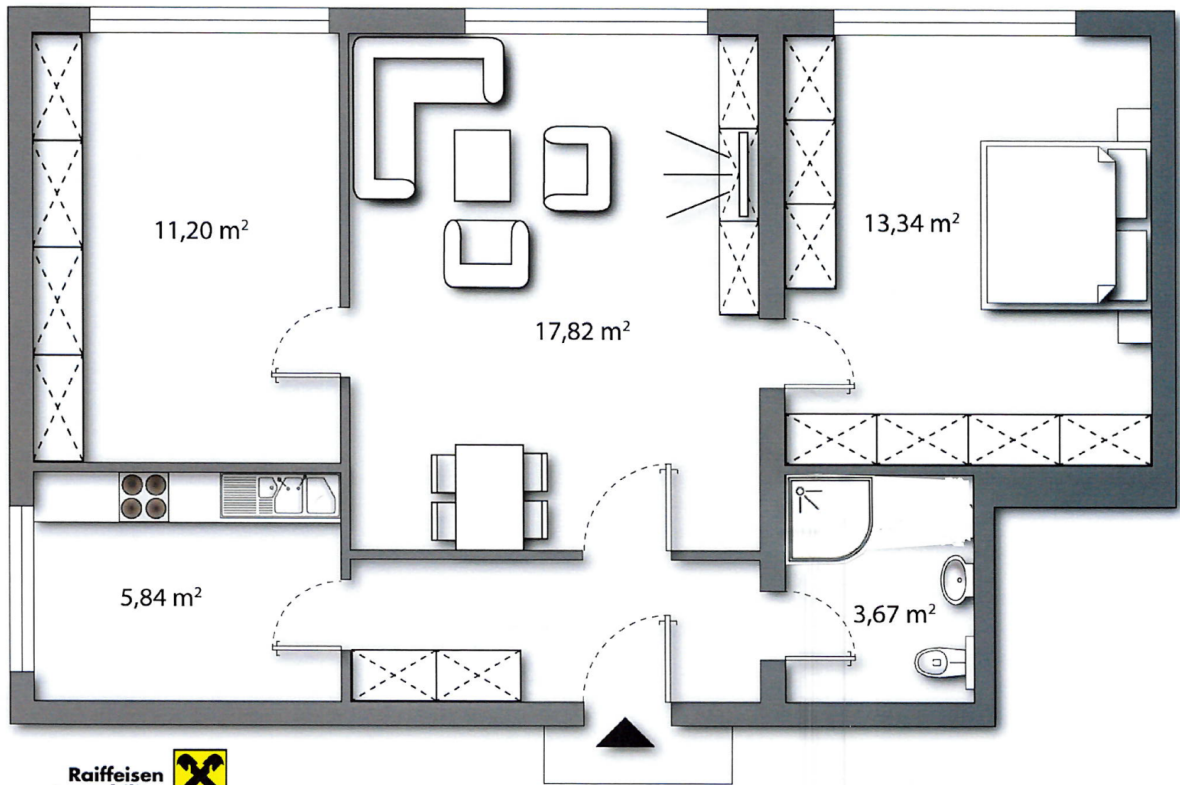
**Thomas Jesner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 5999 35063 162









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil Schallmoos und überzeugt durch ihre gute Lage, die funktionale Raumaufteilung sowie die helle Wohnatmosphäre mit westseitiger Ausrichtung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2006 renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Ein Personenlift ermöglicht den barrierearmen Zugang und macht die Wohnung für alle Altersgruppen gleichermaßen attraktiv. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger, die auf eine langfristige Wertbeständigkeit setzen.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während allgemeine Parkflächen zur Verfügung stehen.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen in guter Lage mit hohem Wohnkomfort und stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die eine wertstabile Immobilie in Salzburg suchen.

Nutzung: Hauptwohnsitz

Betriebskosten: monatlich derzeit ca. € 309,- inkl. Heizkosten

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.