

**+ TRAUMWOHNUNG IN TOPLAGE + SONNIGE
EIGENTUMSWOHNUNG MIT EIGENGARTEN IN
SALZBURG**



TITELBILD (49)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0287

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,63
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

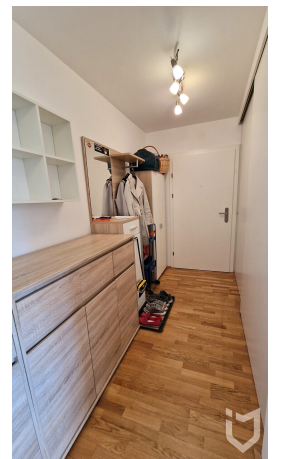
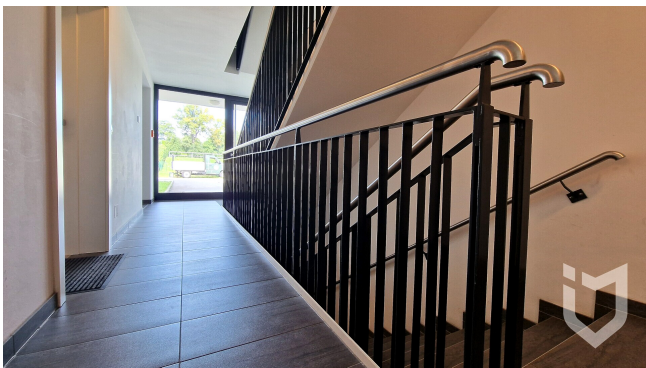
3,60 % inkl. Ust.

Ihr Ansprechpartner



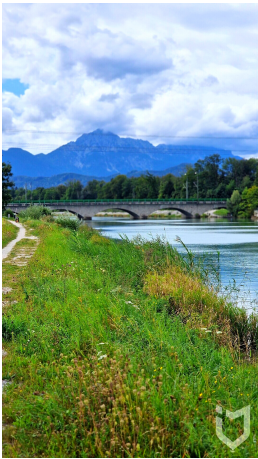
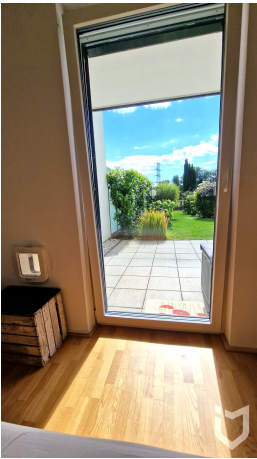
Harald Leitinger

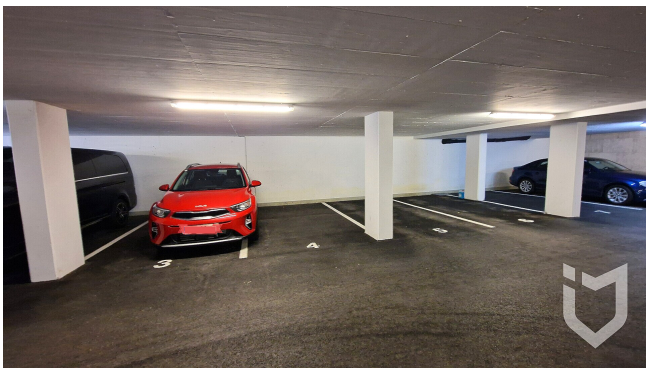
IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall











Objektbeschreibung

+ SONNIGER EIGENGARTEN - TG-PARKPLATZ - MÖBLIERT - TOPLAGE + Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive, schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Wohnanlage (Baujahr 2013) in einer beliebten Wohngegend in Salzburg. Sie vereint zeitgemäßes Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen großzügigen Eigengarten für gemütliche Zeit im Freien. Die Wohnung bietet auf 52 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das perfekt für Singles, Paare wie auch für Senioren oder als renditestarke Anlageimmobilie geeignet ist. Die große, sonnige Terrasse (24 m²) und der 138 m² große Eigengarten mit Gerätehäuschen laden zum Entspannen, Grillen und Genießen ein. Für genügend Stauraum sorgt das zugehörige Kellerabteil. Für Fahrräder und Kinderwagen ist ebenfalls ausreichend Platz vorhanden. Ihr Fahrzeug findet am eigenen TG-Parkplatz seinen Platz und für Besucher sind auch ausreichend Parkplätze vorhanden. + HIGHLIGHTS / FACTS: Wohnfläche: 52 m², ideal geschnitten Baujahr: 2013 – moderner Standard, energieeffizient Außenbereich: 138 m² Eigengarten, 24 m² Terrasse, Gerätehäuschen, Bepflanzung Möbliert: inklusive moderner Einbauküche und Möblierung Barrierefreier Zugang: Erdgeschosswohnung mit Lift bis in den Keller Sonnenschutz: Raffstore mit Insektengitter Tiefgaragenstellplatz: im Kaufpreis inkludiert Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum + TOPLAGE: Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gefragten Gegend in Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Flusslauf der Saalach bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sport und Erholung. + RAUMAUFTEILUNG: Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten Schlafzimmer mit Blick ins Grüne Badezimmer mit Badewanne und WC Abstellraum für praktische Stauraumlösungen Vorraum mit Garderobe + BESONDERE VORTEILE: Barrierefreier Zugang Großzügiger Eigengarten – seltene Gelegenheit Lift Kellerabteil Tiefgarage inklusive Sofort beziehbar Perfekt für Eigennutzung oder Vermietung Geringe Betriebskosten Ist Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einem Besichtigungswunsch freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme !