

4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon



Balkon

Objektnummer: 0003003063

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | ca. 1928 |
| Wohnfläche: | 101,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 117,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,58 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Betriebskosten: | 268,80 € |
| Heizkosten: | 50,46 € |
| Provisionsangabe: | 3% des Kaufpreises plus 20% USt. |

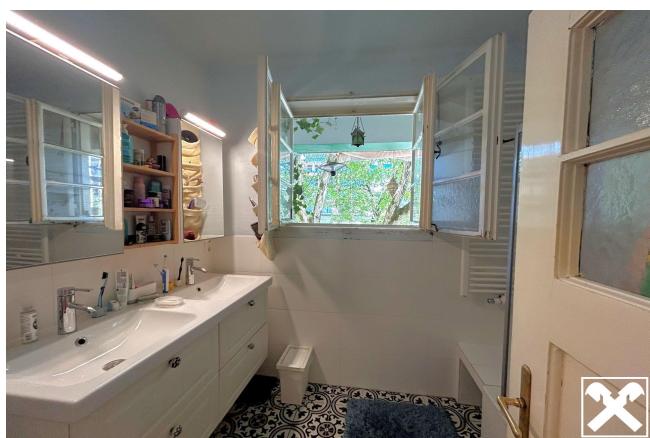
Ihr Ansprechpartner

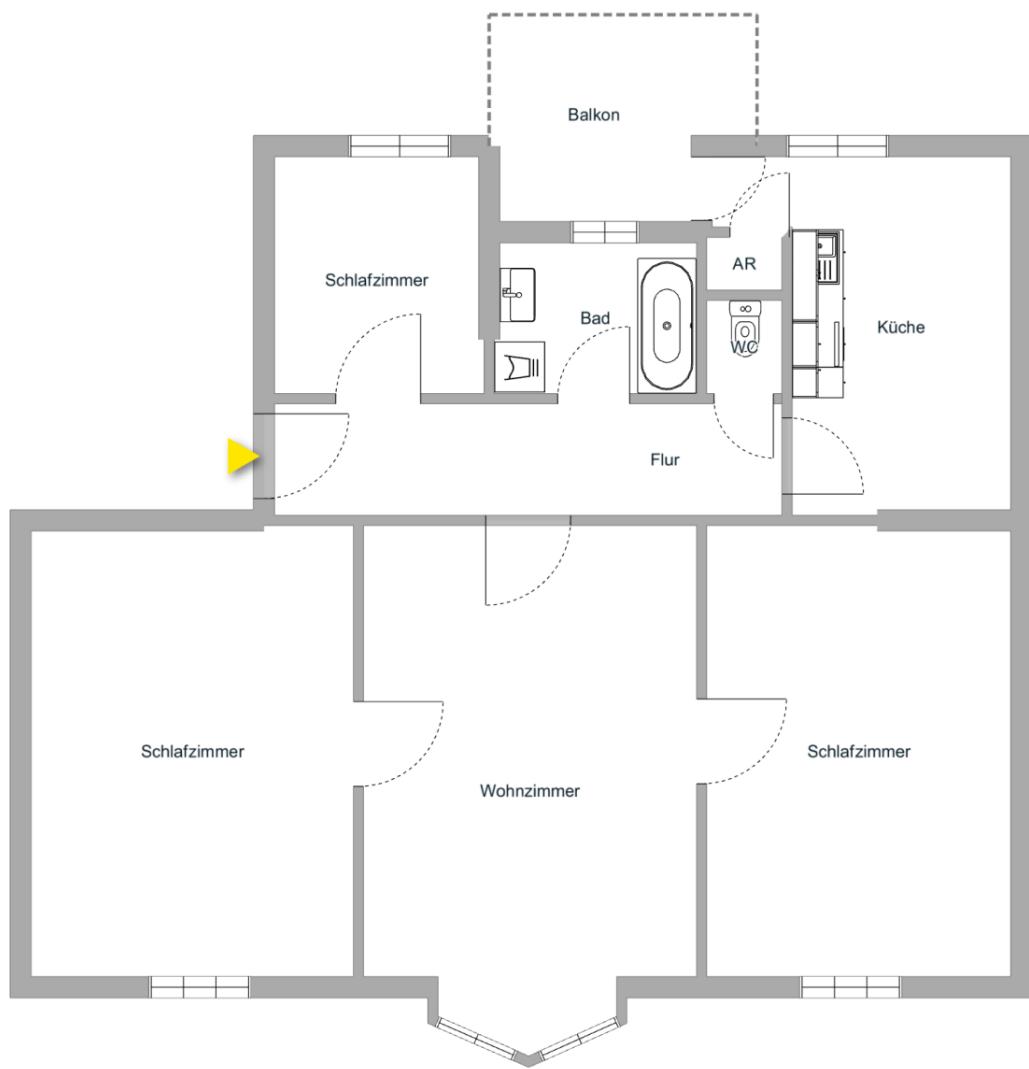


Jana Karl

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Altbauflair im Zentrum Salzburgs!

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Hauses aus den 1920er Jahren und bietet dank der vielen originalen Features einen einzigartigen Flair. Im Halbstock befindet sich ein Lift - das Stiegenhaus ist hell und gepflegt.

Die Kastenfenster, der Erker im Wohnzimmer sowie die originalen Parkettböden und Türen machen diese großzügige Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Das Wohnzimmer sowie zwei große Schlafzimmer sind zur Straße ausgerichtet und profitieren tagsüber von viel Sonnenlicht.

Das kleinere Schlafzimmer, sowie das Bad, das WC und die Küche blicken in den grünen Innenhof, der Ruhe in der hektischen Stadt bietet. Der große, östlich ausgerichtete Balkon ist über die Küche erschlossen. Hier ist viel Platz zum Entspannen und Grillen.

Das Bad und das WC, sowie die Wasser- und Elektroleitungen wurden im Jahr 2020 erneuert. Mit ein paar gekonnten Handgriffen und Liebe zum Detail kann man auch die anderen Ecken der Wohnung - inklusive der schönen originalen Details - zum Leben erwecken.

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Trockenraum sowie der grüne Innenhof kann von allen Hausbewohnern genutzt werden.

Parkmöglichkeiten gibt es mittels Anrainerticket entlang der Straße.

Das Haus befindet sich in der Altstadtschutzzone.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.