

## **Exklusives Wohnen im Nonntal - 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003003054**

**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. 1989                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,01                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 289.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 148,63 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 32,83 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

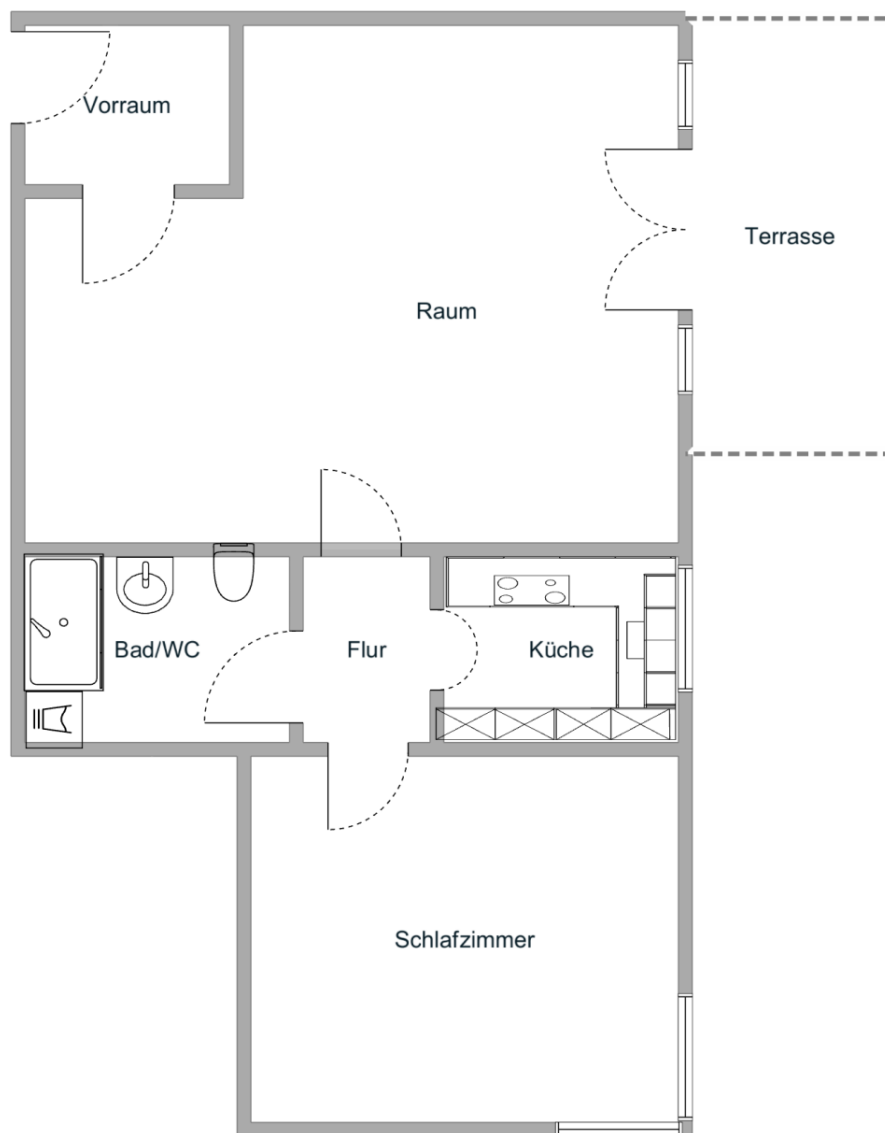


**Christoph Ebli**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 14228





**Raiffeisen  
Immobilien**

powered by   
www.raiffeisen-iq.co

## Objektbeschreibung

Im Herzen des begehrten Stadtteils Nonntal präsentiert sich diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung. Die ruhige Umgebung vereint hohe Lebensqualität mit bester Infrastruktur: Nahversorger, charmante Cafés und die Salzburger Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Zentrum der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen. Die separate Küche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein. Das Badezimmer wurde stilvoll saniert und ist mit einer Dusche, einem WC sowie einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Für Ihren PKW steht ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Nutzung zur Verfügung.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot mit viel Stauraum perfekt ab.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.