

Großzügiger Lebensraum im Salzburger Süden nahe der Salzach



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_300

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	459.800,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Vladan Obradovic

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Sanierungspotential in Salzburg-Josefiau

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1974 in der beliebten Wohngegend Salzburg-Josefiau. Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und Nähe zur Salzach.

Die Wohnung verfügt über vier helle, gut geschnittene Zimmer, zwei Badezimmer, ein separates WC sowie eine praktische Abstellkammer – ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Flexibilität schätzen.

Dank der Zentralheizung (Fernwärme) ist für behagliche Wärme gesorgt. Ein optionaler Garagenplatz rundet das Angebot ab.

Highlights auf einen Blick

- ca. 100 m² Wohnfläche
 - Ruhige und beliebte Lage in Salzburg-Josefiau
 - 4 gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien
 - 2 Badezimmer + separates WC
 - Praktische Abstellkammer
 - Zentralheizung (Fernwärme)
 - Optionaler Garagenplatz (zzgl. € 20.000,-)
-

Lage – Josefiau

Josefiau zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Salzburgs – grün, ruhig und dennoch bestens angebunden. Spazier- und Radwege an der Salzach liegen in unmittelbarer Nähe. Die Alpenstraße mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist schnell erreichbar, ebenso Schulen, Kindergärten und Cafés. Dank der guten Bus- und S-Bahn-Anbindung (Salzburg Süd) gelangt man in wenigen Minuten bequem ins Stadtzentrum.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 94.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf: