

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Balkon

**Objektnummer: 0003003112**

**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. 1961
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,04 €
<b>Heizkosten:</b>	101,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



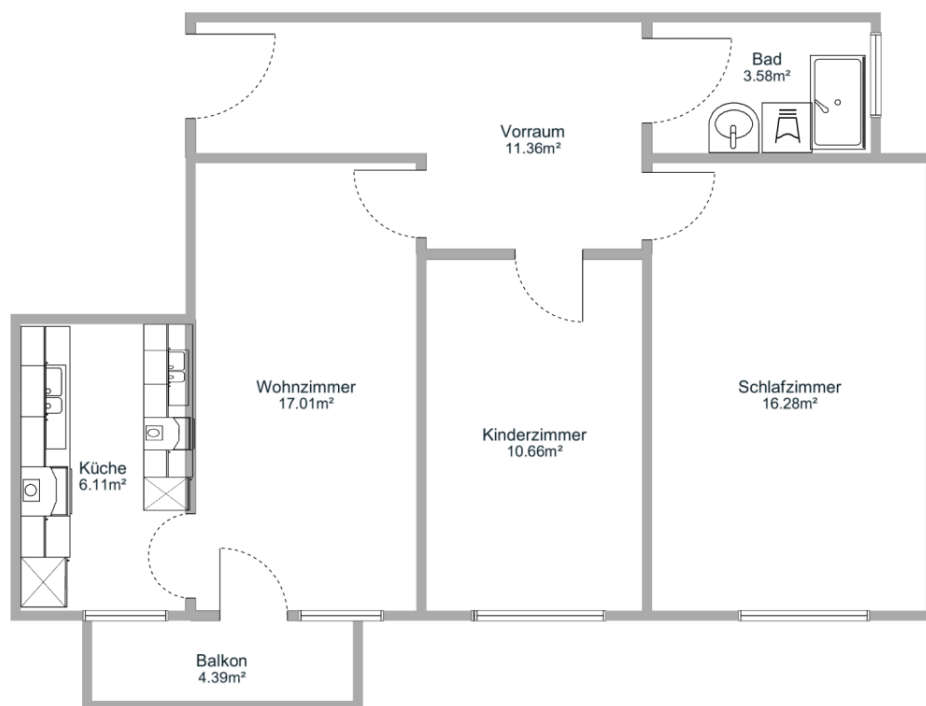
**Jacqueline Mörtl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43662888614226







## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung überzeugt durch Ihren Panoramablick in Richtung Gaisberg, sowie durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Besonders beeindruckend ist der große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zur nach Südosten ausgerichteten Loggia - perfekt, um sonnige Stunden zu genießen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde umfassend modernisiert. Hier wurden Funktionalität und Moderne perfekt miteinander kombiniert.

Weiters bieten zwei Zimmer viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und über ein Tageslichtfenster.

Das Wohnhaus wurde laufend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Zusammenfassend bietet diese 3-Zimmer-Wohnung eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Der praktische Grundriss, die helle und großzügige Raumaufteilung sowie die sonnige Loggia runden das Angebot ab.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.