

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Lehen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/73907**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	63,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,23 €
<b>Heizkosten:</b>	105,82 €
<b>USt.:</b>	35,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

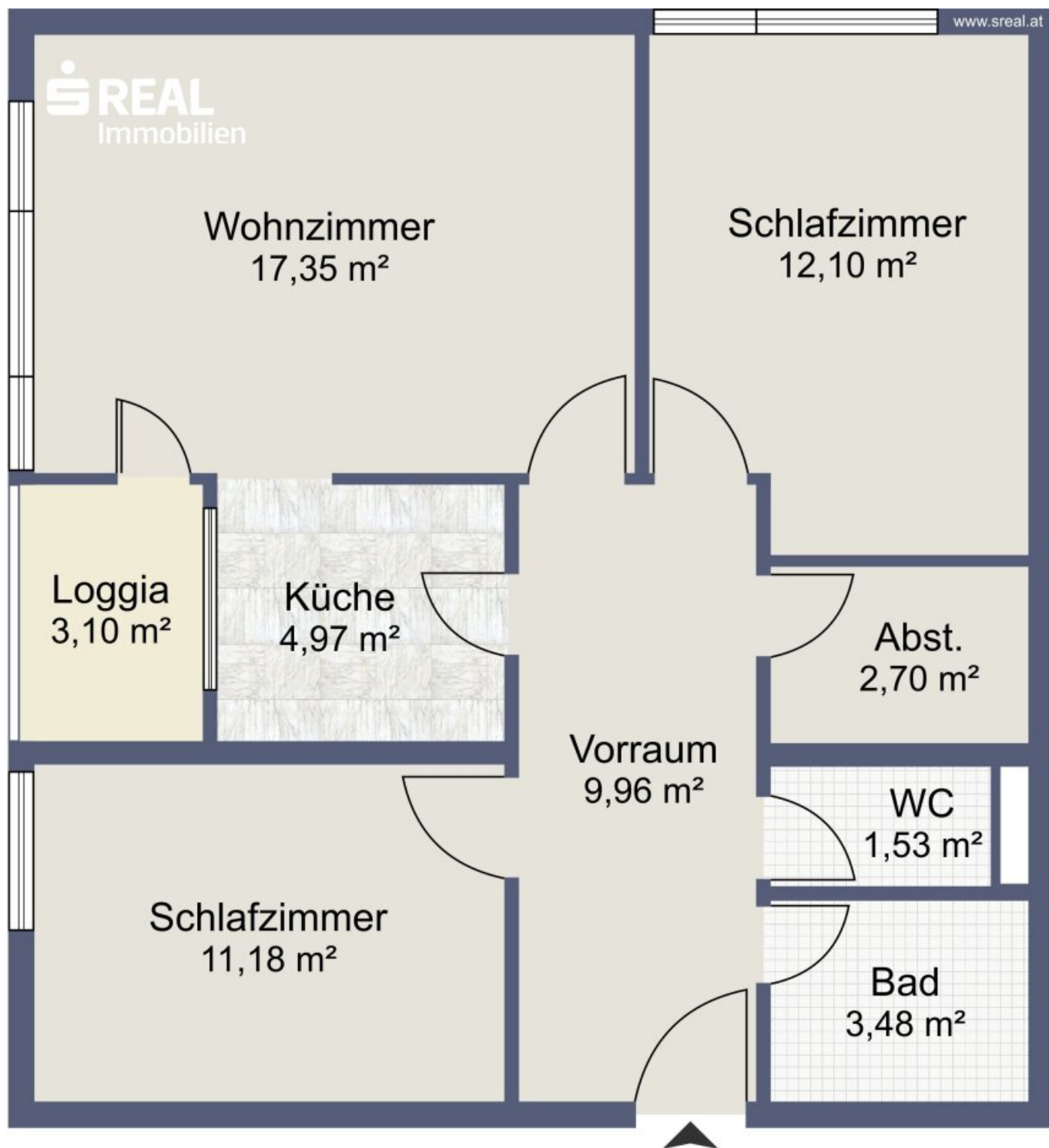


**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275





Skizze 3. Obergeschoss





## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit einem Personenaufzug zu erreichen. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie in kürzester Zeit sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt, aber auch die ruhigen Seiten des Lebens genießen können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 63,27 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Wohnung Platz für Paare, Studenten oder eine kleine Familie. Der durchdachte Grundriss sorgt sowohl für Rückzugsorte, als auch gesellige Bereiche.

Die Süd-Loggia mit ca. 3 m<sup>2</sup> ist verglast. Die PVC-Fenster verfügen teilweise über eine Außenbeschattung. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind mit Parkettboden, ein Schlafraum mit Teppichboden, versehen.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis inkludiert und ist vom Wohnzimmer und auch vom Vorraum begehbar.

Ein Kellerabteil ist zugeordnet, jedoch nicht als Zubehör im Grundbuch eingetragen.

Das Gebäude verfügt im Innenhof über allgemeine PKW-Stellplätze. In der Umgebung befinden Sie auch zahlreiche öffentliche Parkplätze.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap