

# 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick in Liefering



Ausblick Richtung Gaisberg

**Objektnummer: 960/73913**

**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>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,91 €
<b>Heizkosten:</b>	47,44 €
<b>USt.:</b>	17,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



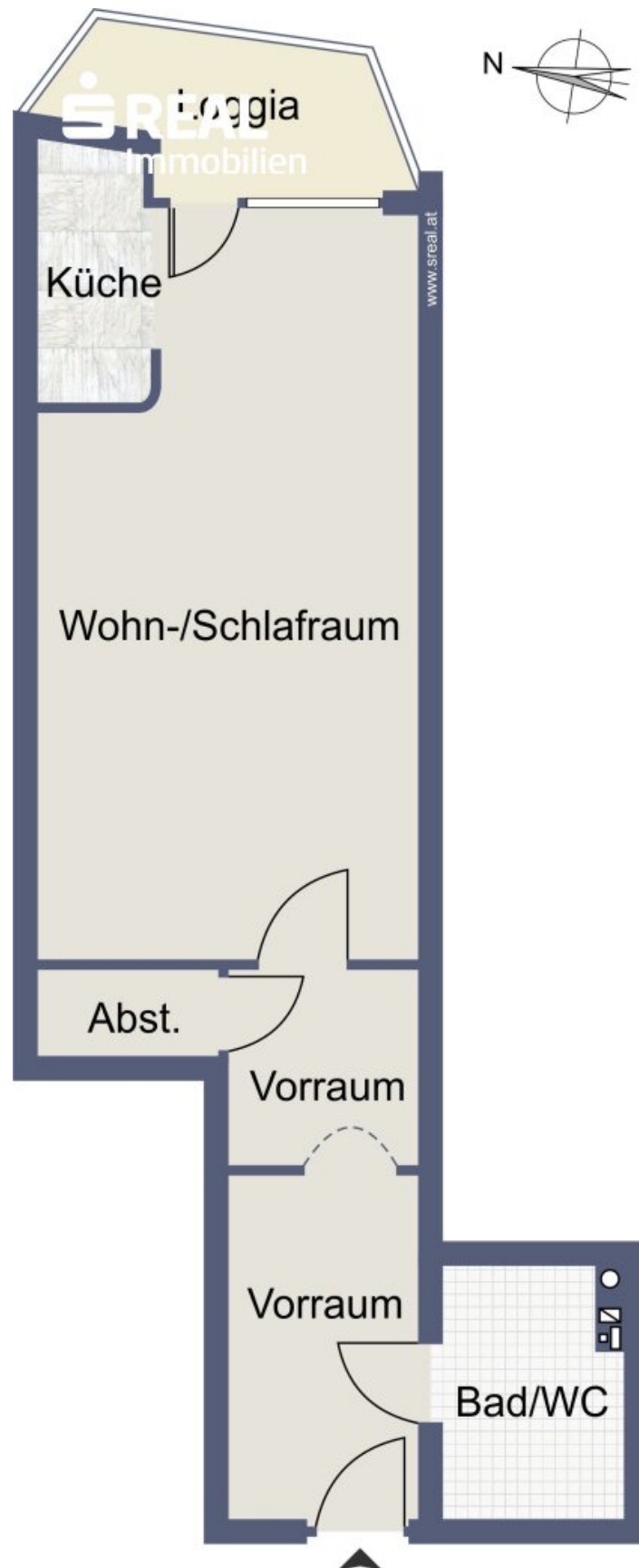
**Daniela Simonlehner**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg









Skizze 6. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Genießen Sie urbanes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten!

Die vor Kurzem renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines Mehrparteienhauses im Stadtteil Lieferung. Durch die zentrale Lage ist eine top Infrastruktur gegeben und die öffentlichen Verkehrsmittel sind in der unmittelbaren Umgebung.

Die Wohnung ist von der Hauptstraße abgewandt, hat eine Wohnfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>, einen ca. 5 m<sup>2</sup> großen Balkon und bezaubert mit einem wunderbaren Panoramablick Richtung Maria Plain und Gaisberg.

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme, diese Kosten sind in den Betriebskosten bereits enthalten. Auch das Warmwasser wird durch die Fernwärmeheizung erwärmt, was somit einen meist störenden Boiler im Badezimmer erspart.

Ein wahres Highlight ist der sehr gepflegte Eingangsbereich des Hauses, der durch große Fensterflächen den direkten Blick auf die alte Glan freigibt, welche direkt unter dem Gebäude durchfließt.

Des Weiteren ist ein Kellerabteil zugeordnet und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Ebenso stehen für die Hausbewohner:innen ein Waschraum, mehrere Trocknungsräume sowie ein von außen begehbarer Fahrradraum zur Verfügung. Eine Möglichkeit zum Parken gibt es auf den allgemeinen Stellflächen des Parkdecks.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap