

## **3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Lehen**



**Objektnummer: 960/74442**

**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 36,00 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

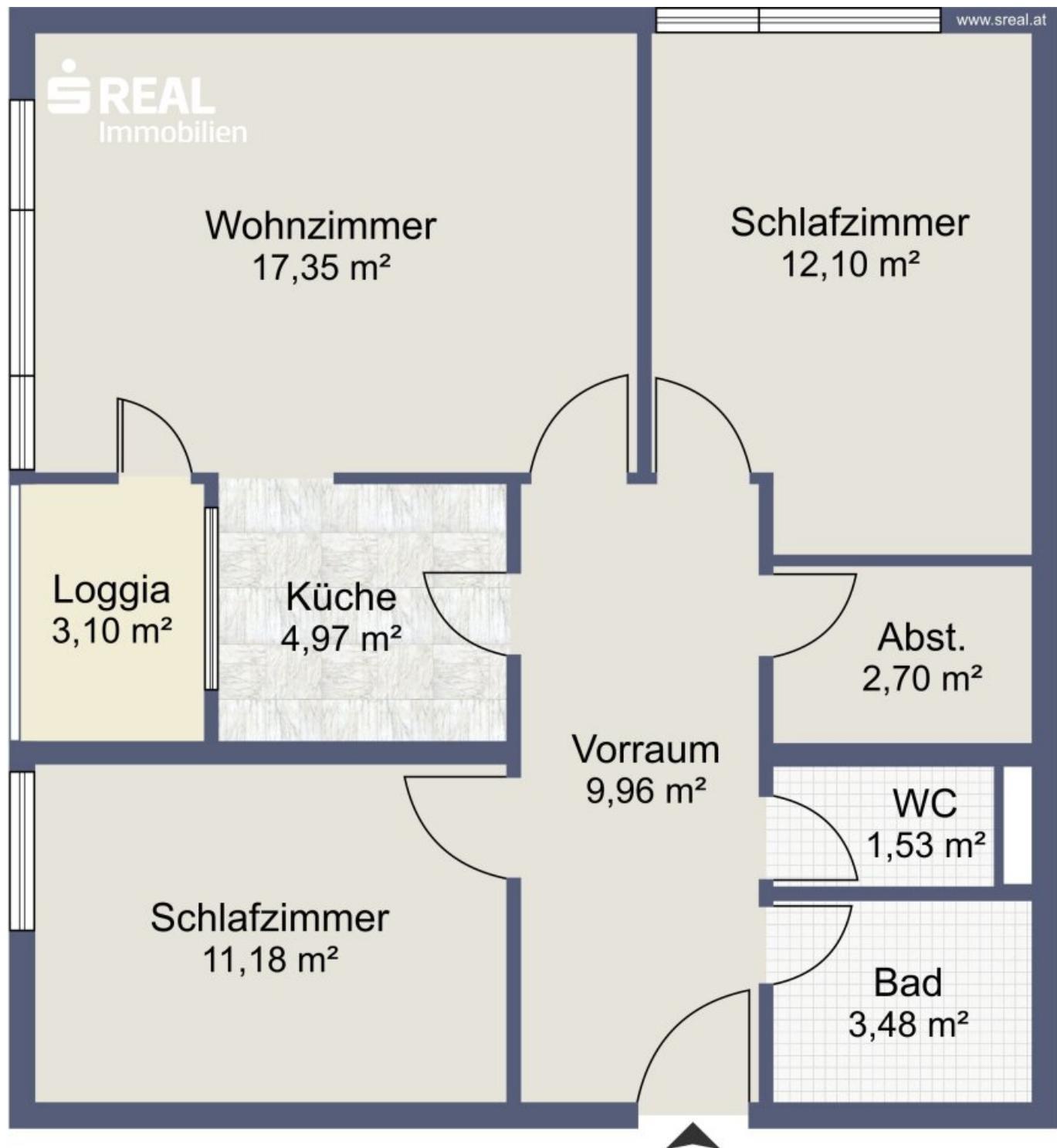


**Milovan Knjeginic**

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