

## 3-Zimmer-Wohnung in Josefiaw



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/74422**

**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>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	67,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,63 €
<b>USt.:</b>	17,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

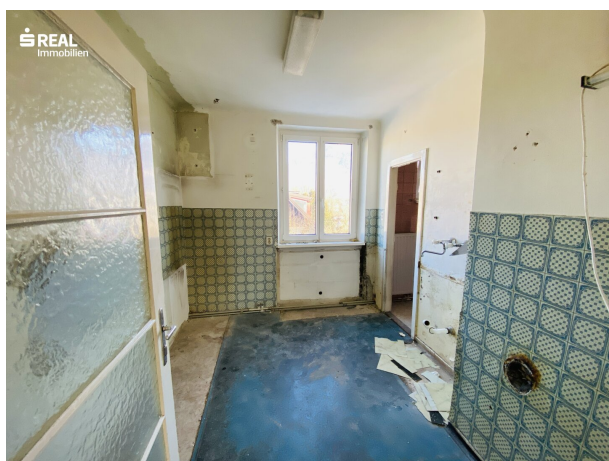
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

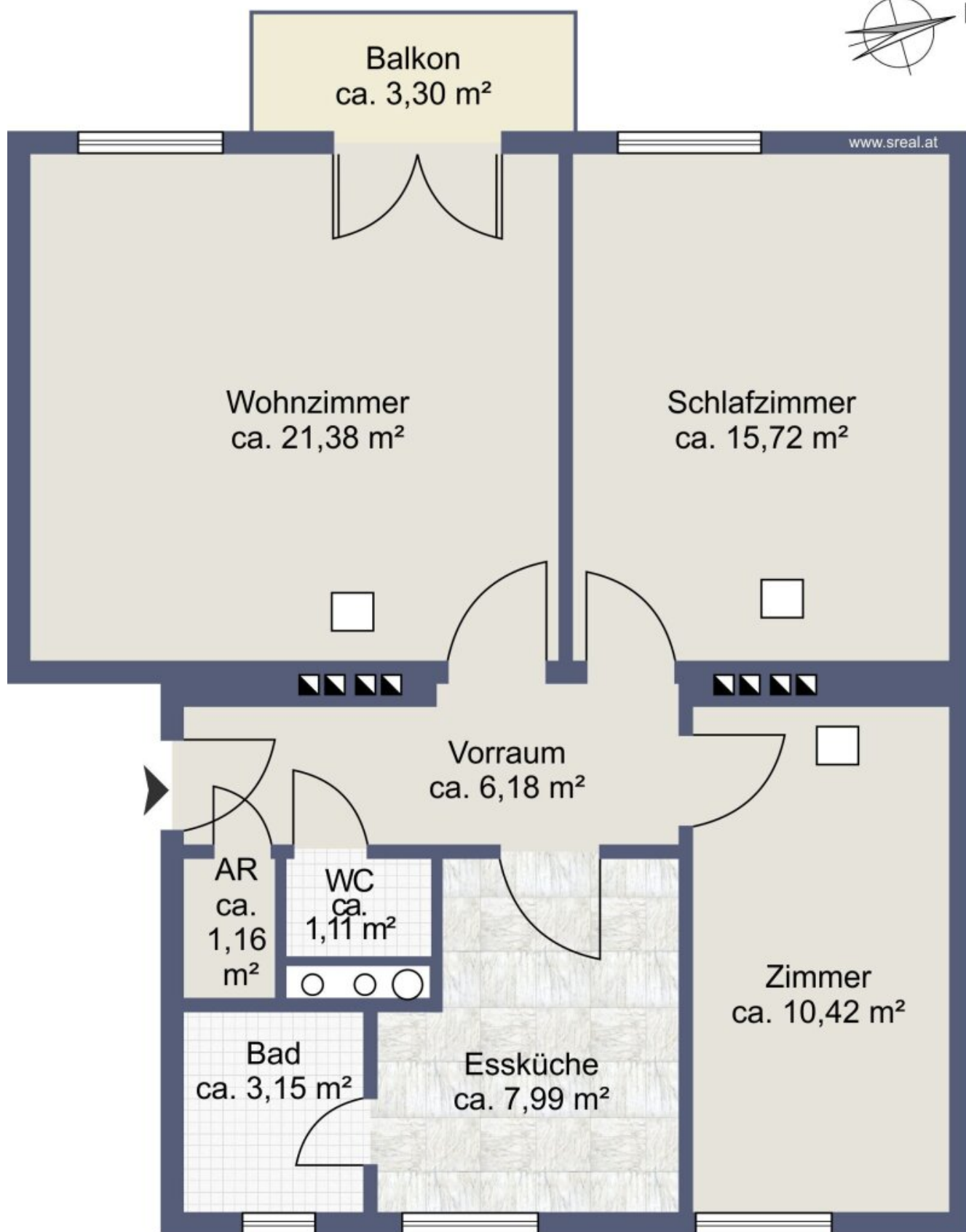








www.sreal.at



Skizze 2. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wfl. befindet sich in zentraler Lage in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses. Der Zustand ist dem Alter entsprechend und sanierungsbedürftig.

Sie verfügt derzeit über einen Westbalkon von ca. 3,30 m<sup>2</sup>, welcher demnächst abgerissen und durch einen neuen Beistellbalkon im Ausmaß von ca. 9 m<sup>2</sup> ersetzt wird. Die anteiligen Kosten sind seitens der Verkäuferseite bereits bezahlt.

Der helle und freundliche Wohnbereich sowie die zwei Schlafzimmer sind mit Fischgrätparkett versehen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, die Kosten werden direkt vom Energieanbieter vorgeschrieben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap