

Nonntal - 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ruhelage



 **REALWERT**
Immobilientreuhand GmbH
www.realwert.de

Ansicht 1 - Eingang

Objektnummer: 523/1205

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	62,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	155,22 €
USt.:	15,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



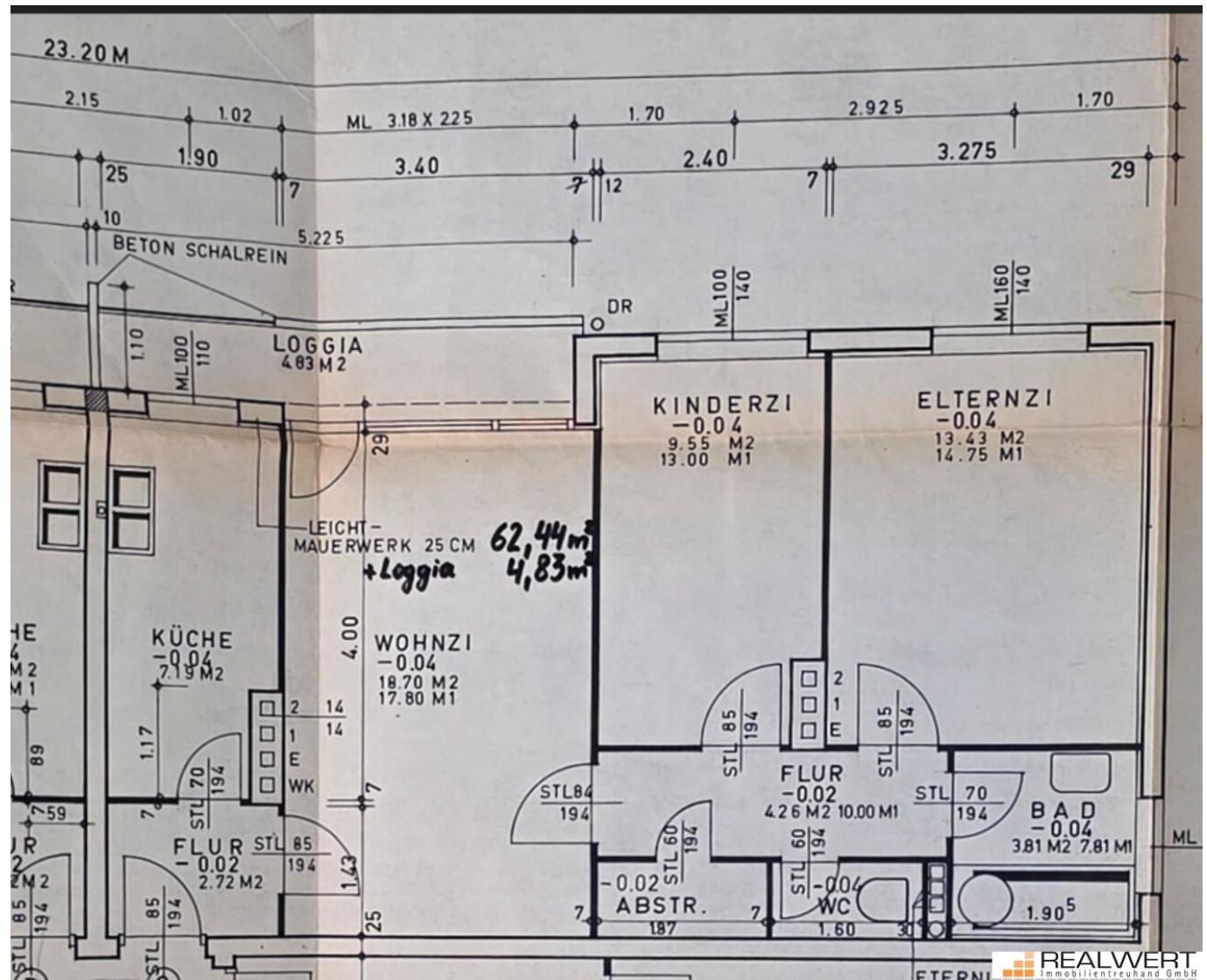
REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



REALWERT
IMMOBILIENREWEAHL



Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit Süd Loggia in perfekter Stadtlage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in perfekter Ruhelage im Salzburger Stadtteil Nonntal. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und somit in sonniger Lage. Die Altstadt ist über den Krauthügel und die alte Nonntaler Hauptstrasse innerhalb von ca. zehn Gehminuten erreichbar.

Objekt:

Das Wohnhaus selbst wurde im Jahre 1961 errichtet. Das Gebäude ist als kompaktes Mehrparteienhaus mit Satteldach und Keller ausgeführt. Die Fassade ist verputzt, mit farblich abgesetzten Elementen im Bereich der Stiegenhausachse. Auf den Längsseiten sind Balkone/Loggien angeordnet, teils mit Markisen. Der Zugang erfolgt ebenerdig über den zentralen Hauseingang; dahinter liegt das Stiegenhaus als Haupterschließung der Wohnungen.

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Von der Diele aus gelangt erschließen sich Küche und Wohnzimmer. Die Küche ist neuwertig und verfügt über einen Herd mit Ceranfeld sowie Dunstabzug und Geschirrspüler. Über das Wohnzimmer, von welchem aus der Süd-Balkon zugänglich ist, erschließen sich über einen Gang die weiteren Zimmer und das Bad. Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettböden ausgeführt. Das Badezimmer ist gefliest.

Sonstiges:

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch und wird direkt über die Salzburg AG abgerechnet. Die Kosten des Vormieters betrugen ca. EUR 130,00 pro Monat für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom.

Energieausweis:

Der flächenbezogene Heizwärmeverbrauch beträgt 58 kWh/m²a.

key facts:

- + sehr effiziente Raumeinteilung, für Kleinfamilien oder Singles
- + zentrumsnaher Wohnort im begehrten Stadtteil Nonntal
- + guter Allgemeinzustand des Objektes

Gerne stehe wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap