

Nonntal - 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ruhelage



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

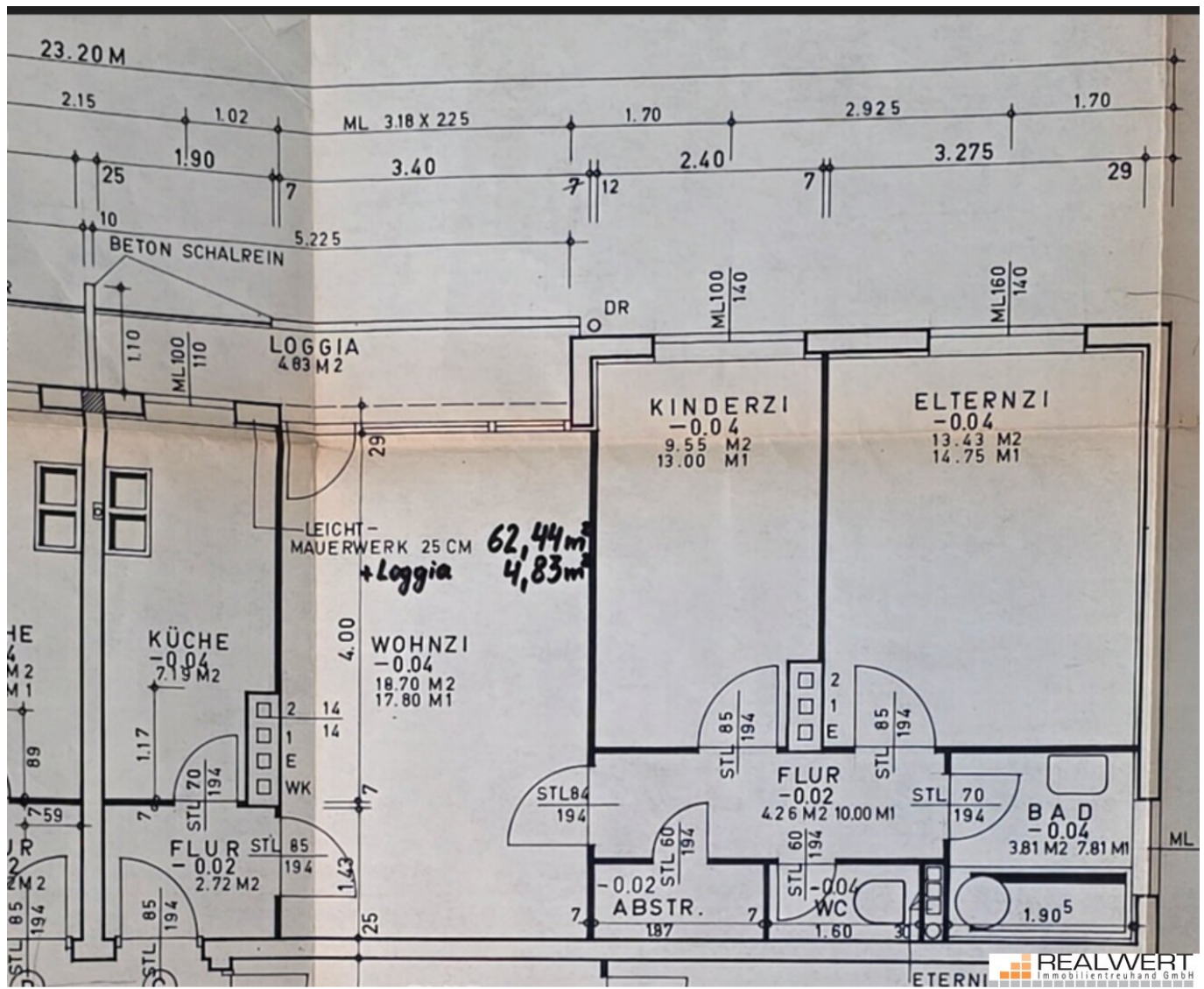
Realwert- Immobilitentreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0









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 Haupteinschließung 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 Heizwärmebedarf beträgt 58 kWh/m²a.

key facts:

- + sehr effiziente Raumeinteilung, für Kleinfamilien oder Singles
- + zentrumsnahe Ruhelage 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