

## **Anlagewohnung Salzburg Süd!**



**Objektnummer: 504/2264**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,97 €
<b>Heizkosten:</b>	54,43 €
<b>USt.:</b>	23,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Diana Aleksic**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67  
5020 Salzburg

T +43 662 825596  
H +43 664 2020132

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











## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem mittelgroßen Wohnhaus in der Nähe der naturwissenschaftlichen Fakultät.

Die Wohnung zeichnet sich durch die zentrale Lage und der hervorragenden Verkehrsanbindung (an das öffentliche Verkehrsnetz und ebenso die Nähe zur Autobahnauffahrt Salzburg Süd) und der optimalen Infrastruktur aus. Das "Zentrum Herrnau" ist wenige Gehminuten entfernt.

Die Raumaufteilung gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche sowie Bad- und WC. Über das Wohnzimmer ist eine Loggia begehbar.

Im Gebäude befinden sich weiters eine Waschküche, ein Fahrradkeller, als auch ein Kellerabteil.

Eine Einzelgarage ist der Wohnung zugehörig und im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung ist an eine ältere Dame vermietet. Das Mietverhältnis ist unbefristet und erzielt einen Mietzins von € 401,10 netto monatlich.

Für Detailfragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen die Kanzlei Schnellinger gerne zur Verfügung!

Alle Angaben ohne Gewähr.

### 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 <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap