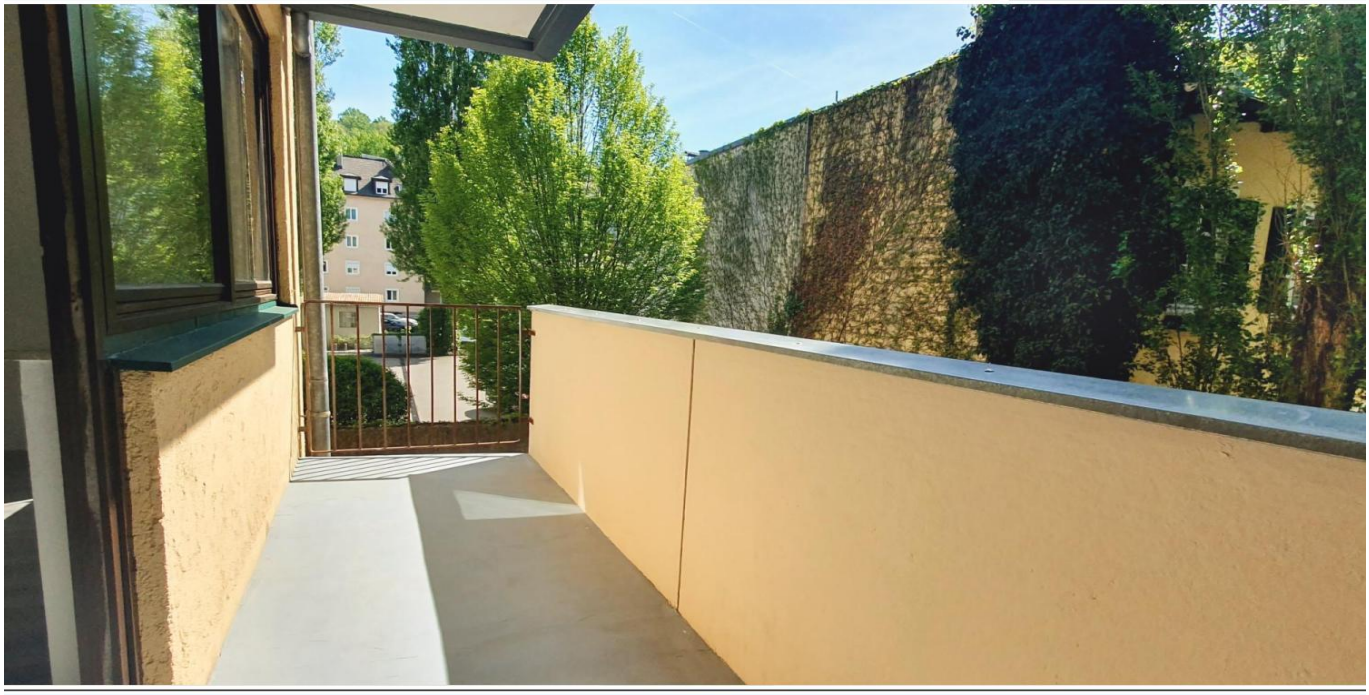
Salzburg

Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon - Riedenburg

Objektnummer: MR2023W0401



KAUFPREIS: 319.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54,52 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	MR2023W0401
Wohnfläche	ca. 54,52 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

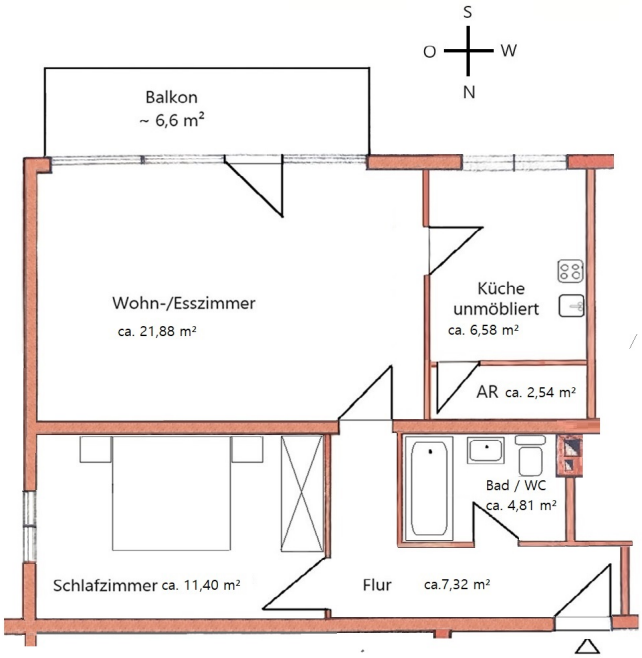
Die Immobilie

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Die Immobilie

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in Toplage Riedenburg 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock mit ca. 54,53 m² Wohnfläche und ca. 6,60 m² Südbalkon, zugeteiltes Kellerabteil, Lift und allgemeine, freie PKW-Stellplätze Hell und geräumig bietet sich die 2 Zimmer-Wohnung im 1. Stock, die mit Lift oder Stiege zugänglich ist, an. Der Vorraum führt ins geräumige Wohnzimmer, das mit großer Fensterfront punktet. Der große Raum bieten viel Platz für Ihre Wohnzimmereinrichtung und einen gemütlichen Essplatz. Von hier ist der Südbalkon zugänglich der zum Verweilen und Entspannen einlädt und den Blick zu den umliegenden Bäumen bietet. Direkt neben dem Wohnzimmer befindet sich die separate Küche (ohne Einrichtung). Angrenzend ist Speis bzw. Abstellraum situiert. Erholsamen Schlaf genießen Sie im ruhigen Schlafzimmer mit Platz für Ihren Kleiderschrank. Das Bad mit Wanne, neuem Waschbecken und neuer Toilette bietet alles für einen guten Start in den neuen Tag. Im Kellergeschoß befindet sich das zugeteilte Kellerabtei. Weiters Allgemeinräume, d.s. : Waschküche und zwei Trockenräume, Fahrradabstellraum und die zentrale Gas-Heizung. Für Ihren PKW stehen allgemeine Stellplätze im Innenhof zur Verfügung. Die Wohnung wurde frisch saniert: neuer Laminatboden, weiß ausgemalen, Waschbecken und Toilette erneuert, Elektroleitungen überprüft. Die anstehende Sanierung der Elektroinstallationen in den Allgemeinbereichen des Wohnhauses wird noch vom Verkäufer bezahlt. Die zentrale, gemütliche Wohnung ist für Singles oder ein Pärchen bestens geeignet. Baujahr ca. 1971-72 Bezug ab sofort möglich RENDITE ca. 2,5 % Monatliche Betriebskosten: dzt. € 251,70 enthalten sind: € 49,13 Rücklage € 99,44 Betriebskosten € 62,69 Heizkosten € 16,32 Warmwasser und € 24,12 Ust. Rücklagenansparung per April 2024: € 60,319,- Energieausweis: HWV 85 - fGEE 1,63

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Die Riedenburg eine begehrte 1A-Wohnlage in im Stadtzentrum, bieten alles für den täglichen Bedarf im nahen Umfeld. Genießen Sie hier die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten mit Geschäften, Banken, Restaurants und Cafe`s. Kulinarik und urbaner Lifestyle prägen diese Lage. Nur einen Katzensprung entfernt liegt die barocke Altstadt. In wenigen Gehminuten durch das historische Sigmundstor, auch Neutor genannt, erreichbar. Mit den zahlreichen weltberühmten Sehenswürdigkeiten und dem bekannten Festspielhaus. Die eleganten Bürgerhäuser an den Plätzen und verwinkelte Gassen links und rechts der Salzach sind gleichfalls sehenswert. Die mit dem Genius Loci Wolfgang Amadeus Mozart verbundene Musik- und Festspieltradition, gehört mit zum besonderen einmaligen Flair der Stadt Salzburg. Die Salzburger Altstadt bietet nicht nur die Festung Hohensalzburg auch die vielen altehrwürdigen Kirchen mit Türmen und Kuppeln laden auf eine spannende Besichtigungstour ein. Hier tanken Sie Kraft bei einem Spaziergang und erholen sich vom stressigen Alltag auf dem Kapuzinerberg mit fantastischem Ausblick auf die Stadt oder dem nahen Rainberg. Für Badevergnügen ist das Salzburger Stadtfreibad das „Lepi“ mit dem Rad oder Bus in wenige Minuten erreichbar. 650 Meter d.s. 9 Gehminuten vom Wohnhaus, bis zum Festpielhaus, das durch die Salzburger Festspiele weltbekannt ist. Lebensmittelmarkt und Friseur, ums Eck O-Bus stadteinwärts ca. 250 m O-Bus stadtauswärts ca.170 m Haupt-Bahnhof Salzburg mit dem Bus ca. 17 Minuten Den Salzburger Mozartflughafen erreichen SIe mit dem Auto in ca. 10. Minuten, mit dem Bus in ca. 15 Minuten. Wien erreichen Sie in ca. 3 Stunden mit dem Auto München ist ca. 1 Stunde 40 Mintuen per Auto erreichbar.

Objektnummer: MR2023W0401 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg
E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com