

Kontakt



Norbert Riha

Telefon : **+43 732 93 16 44**
Mobil : **+43 664 21 605 12**
Fax : **+43 732 93 16 44 555**
E-Mail : **riha@hausundgrund.at**
Büro : **Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH**
Adresse : **4020 Linz, Südtiroler Straße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2433/1827**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5020 Salzburg, Siebenstädterstraße 16 top 11**
Kaufpreis: **€ 269.000,-**
Wohnfläche: **ca. 51,33 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit hofseitiger Terrasse und Garagenplatz

Optimal aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung in Salzburg / Lehen zu verkaufen!

Die Wohnung verfügt über ca. 51,33 m² Wohnnutzfläche zzgl. einer nach Osten ausgerichteten Terrasse mit ca. 15,74 m² Nutzfläche und befindet sich im 4. OG (mit Lift!) eines 4-geschoßigen Wohnhauses mit der Adresse Siebenstädterstraße 16 in 5020 Salzburg / Lehen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohn- Esszimmer mit hofseitiger Terrasse
- Schlafzimmer hofseitig
- sep. Küche mit Abstellraum
- Badezimmer (mit Wanne, Waschbecken und Toilette)
- Vorzimmer mit Einbaukasten

Ein Kellerabteil und ein Stapelparker in der hauseigenen Tiefgarage sind ebenfalls fixer Bestandteil dieser Wohnung!

Im Erdgeschoß befindet sich auch noch ein versperrbarer Fahrradabstellraum, im Keller befinden sich u.a. eine Waschküche und 2 Trockenräume.

Der aktuelle Stand der Rücklage beträgt lt. Hausverwaltung EUR 64.142,53.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich u.a. ein Supermarkt, eine Apotheke, div. Bildungseinrichtungen sowie Restaurants und andere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Auch öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn) sind binnen nur weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - www.hausundgrund.store - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Kaufpreis: **€ 269.000,-**

Betriebskosten: **€ 161,-**

Reparaturfonds: **€ 91,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 51,33 m²**

Terrassenfläche: **15 m²**

Kellerfläche: **3 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1988
Geschosszahl:	4
Stockwerk:	DG
Garage:	1
HWB:	26.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.9
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 1; **Garten:** Gemeinschaftlich, Dachterrasse
m²







