

Inserat ID: 230188

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 163000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

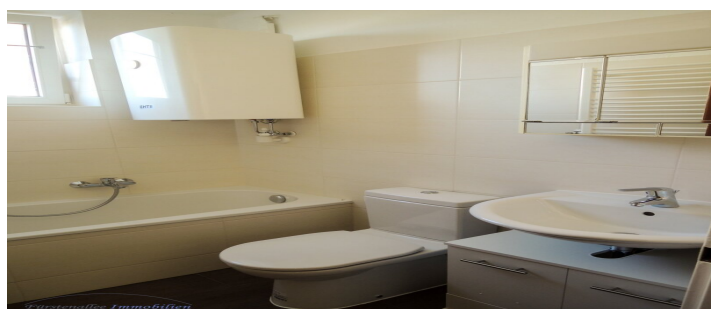
Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 30m²

Nutzfläche: 30m²

KAUF SALZBURG STADT - ITZLING: Freundliche 30 m² Garconniere mit 4 m² West-Loggia



KAUF SALZBURG STADT - ITZLING

Freundliche 30 m² Garconniere mit 4 m² West-Loggia

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage.

Der Salzachkai (Josef-Mayburger-Kai) ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt. Der Bahnhof, der

Autobahnanschluss und der Mirabellplatz sind schnell erreichbar. Eine gute Infrastruktur mit Supermarkt, Apotheke, Restaurant und Bushaltestellen ist gegeben.

- ca. 30 m² Wohn-Nutzfläche
- 1 Zimmer
- ca. 4 m² West-Loggia
- 1 Kellerabteil

- Stockwerk: 2.Stock - kein Lift

- HWB: 41 kWh/(m²a); fGEE: 0,98

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Raumeinteilung.

- ? zentraler Vorraum
- ? gemütlicher Wohn-Schlafrum mit großer Glasfront
- ? Küchenraum mit Fenster
- ? Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster

Der West-Balkon bietet Platz für einen Tisch und Sonne bis zum Abend.

Die Wohnung verfügt über eine gute Ausstattung.

- + weiße Kunststoffthermofenster
- + Parkettboden
- + weiß verflieses Badezimmer mit Fenster
- + weiße Einbauküche mit E-Geräten (Cerankochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Kühlschrank mit Tiefkühlfach)
- + Fernwärme: Zentralheizung
- + SAT-TV

Die interessante Wohnung eignet sich nicht nur zur Eigennutzung, sondern auch zur Vermietung und als Wertanlage.

- Betriebskosten: mtl. ca. ? 219,08 inkl. Heizung, Kaltwasser und I-Fond
- Bezug/Übergabe/Verfügbar: ab 01.10.2026 möglich
- Provision: 3% + 20 % Ust.
- Kaufpreis: ? 163.000,--

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für

welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.
Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und
Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises +
USt. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 30m²

Nutzfläche: 30m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 41m²

fgeewert: 0.98m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 163000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at