



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204512

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

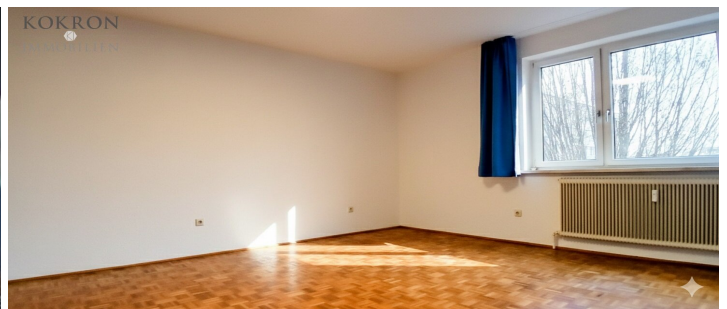
Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 38.91m²

Ihre zentral gelegene Ruheoase in Salzburg



Willkommen in Ihrer charmanten Garçonnière im Herzen von Salzburg, einer perfekten Kombination aus Komfort, Funktionalität und bester Lage. Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der begehrten 3. Etage eines gepflegten Hauses in 5020 Salzburg und bietet Ihnen auf rund 38,91 m² ein gemütliches Zuhause mit viel Potential.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Zimmer, das sich ideal als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Helle Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht es Ihnen, ohne großen Aufwand direkt einzuziehen und sich wohlfühlen.

Die - durchwegs ruhige - Lage könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und bequem mit dem Bus oder dem nahegelegenen Bahnhof unterwegs ? perfekt für Pendler und Stadtentdecker. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag hier besonders angenehm und unkompliziert.

Für Ihre Einkäufe steht Ihnen ein Supermarkt direkt in der Nähe zur Verfügung, ebenso wie eine Bäckerei für frische Backwaren am Morgen. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen ? ideal, um Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Der Kaufpreis von 220.000,00 ? macht diese Garçonnière zu einer attraktiven Investition ? sei es als Erstwohnung, als Kapitalanlage oder als gemütlicher Rückzugsort in einer der schönsten Städte Österreichs.

Profitieren Sie von der stabilen Wertentwicklung am Salzburger Immobilienmarkt und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

Hard Facts:

Wohnfläche: ca. 39m²

Zimmer: 1

Küche : 1

Bad mit Wanne und WC: 1

Vorzimmer: 1

Heizungsart: Hauszentralheizung

Kellerabteil: 1

Stockwerk: 3

Kaufpreis: ? 220.0000,-

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und entdecken Sie, wie vielseitig und komfortabel das Leben in Salzburg sein kann.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke	<500m	Klinik
Krankenhaus	<1.500m	Kinder
Schulen	Schule	<500m
Kindergarten	<500m	Universität
Höhere Schule	<2.000m	Nahversorgung
Supermarkt	<500m	Bäckerei
Einkaufszentrum	<1.000m	Sonstige
Bank	<500m	Geldautomat
Post	<500m	Polizei
Verkehr	Bus	<500m
Bahnhof	<1.000m	Autobahnanschluss
Flughafen	<3.500m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 38.91m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 64.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Nebenkosten: 93.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at