

Inserat ID: 189827

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 725000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Nußbaumer

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

**K3 - Elisabeth-Vorstadt - exklusive, charmante, sehr große 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Living-Area in kleiner Einheit!!!**



Die Wohnung liegt im 2. Stock in einem Mehrparteienhaus mit nur fünf Einheiten, dies im Jahr 1950 errichtet und im Jahr 2010 kernsaniert wurde.

Die Immobilie besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrankzimmer, Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, separates WC, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit einer Südwestausrichtung.

Über eine individuelle Stahldeigntreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzbogen (ca. 18 m²), nutzbar als Arbeits-, Lese- oder Stauraum.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Flughafen &lt;4.000m Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 85m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.21m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 725000€

Nebenkosten: 238.52€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Nußbaumer

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: m.nussbaumer@k3-immo.at