

Exposé

Wohnung in Salzburg

Ruhige attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Balkon am Stadtrand mit Blick in die Natur



Objekt-Nr. OM-401247

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle 2 Zi-Wohnung befindet sich im 2. und zugleich letzten Stock (ohne Lift), in einem Mehrparteienhaus in Itzling, in ruhiger Lage direkt am Alterbach und am Fuße des Plainbergs.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 42 m² verfügt über eine optimale Raumaufteilung und besteht aus einem Vorräum, einem Wohnzimmer mit Zugang auf die 12 m² Loggia mit tollem Ausblick in die Natur, einer separaten möblierten Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer - ebenso mit Zugang auf die Loggia - sowie einem Bad mit Badewanne und WC.

Die Wohnung wurde mit neuen Böden und Türen ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölzentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten inkl. Heizkosten und Warmwasser betragen € 250,-. Ein eigener Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Das Haus verfügt über einen allgemeinen Fahrradraum, einen Trockenraum, sowie einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, den die Bewohner mit Münzeinwurf nutzen können. Ein zugehöriger Garagenplatz ist im Preis inbegriffen. Vor dem Haus befinden sich allgemeine Parkplätze für die Bewohner.

PRIVATVERKAUF DIREKT VOM EIGENTÜMER.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Hausgeld von 250,00 Euro sind Betriebskosten, Heizkosten und Warmwasser und USt enthalten.

Lage

Itzling ist ein Stadtteil im Norden der Stadt Salzburg, an der rechten Seite der Salzach.

Die nördliche Stadtrandlage bietet jede Menge Ausflugs- und Spazierwege rund um den Plainberg und am Salzachradweg. Mit dem Rad ist man in 10 Minuten in der Innenstadt, 500 m zur nächsten Bushaltestelle und zum Bahnhof sind es 2,3 km.

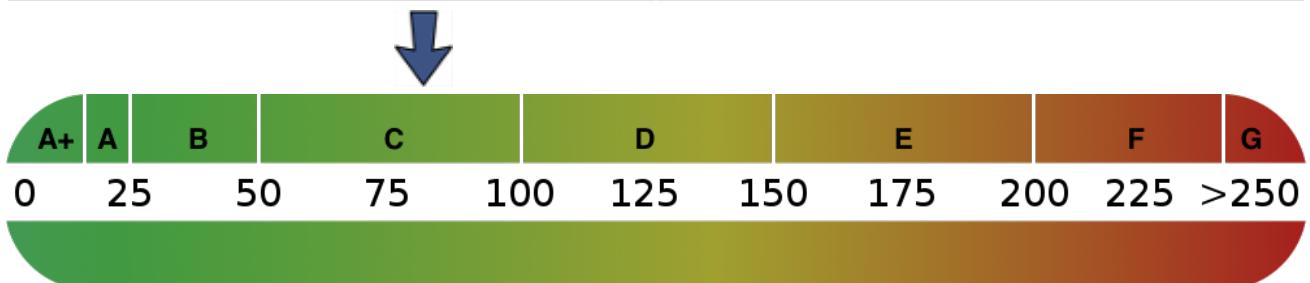
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bank und Post sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



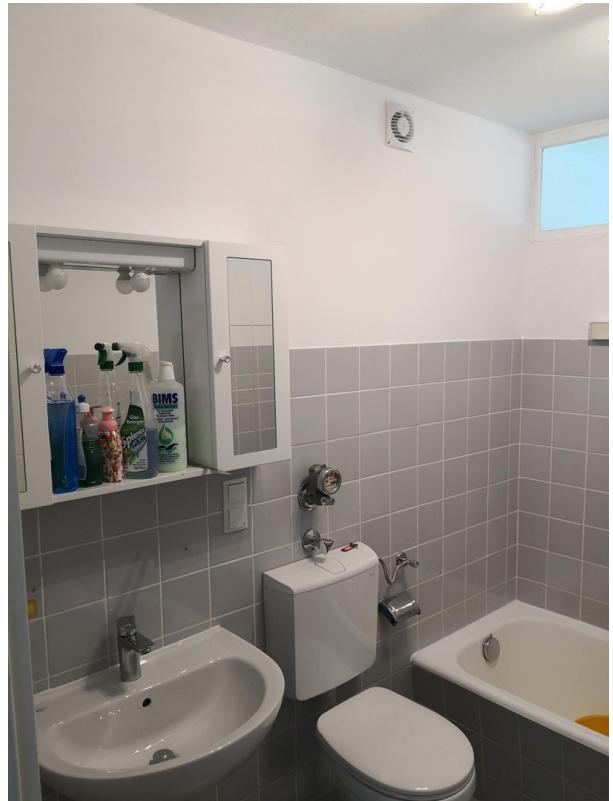
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

