

Exposé

Wohnung in Salzburg

Wohnung in Salzburg Lehen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-414680

Wohnung

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Semra Masic

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	81,99 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Etage	1. OG
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die liebevoll renovierte und eingerichtete Wohnung befindet sich in zentraler, dennoch angenehm ruhiger Lage im Salzburger Stadtteil Lehen. Dieser Stadtteil überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, hohe Lebensqualität und die Nähe zur Altstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Banken, Ärzte, Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Mit dem Fahrrad erreicht man die Salzburger Altstadt in nur etwa 10 Minuten. Auch für Berufspendler ist die Lage ideal.

Ausstattung

Raumaufteilung

- * Wohnzimmer (21,76 m²)
- * Schlafzimmer 1 (12,96 m²)
- * Schlafzimmer 2 (9,63 m²)
- * Schlafzimmer 3 (9,63 m²)
- * Separate Küche (9,18 m²)
- * Badezimmer mit Walk-In Dusche (4,13 m²)
- * WC separat (1,26 m²)
- * Vorräum (11,31 m²)
- * Abstellraum (1,26 m²)
- * Nische mit Einbauschrank (0,87 m²)

Wohnfläche Gesamt: 81,99 m²

Loggia vom Wohnzimmer aus begehbar (8,84 m²)

Für Fragen einfach gerne melden - Anfragen bitte nur per Nachricht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Entfernungen (ca.):

- o Altstadt Salzburg: 10 Min mit dem Rad
- o Flughafen Salzburg: 15 Min mit dem Auto
- o Europark / IKEA: 10 Min mit dem Auto
- o Autobahn A1: 8 Min mit dem Auto
- o Bushaltestelle: 3 Min zu Fuß

o Nahversorger: 3 Min zu Fuß

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Einziehen und Wohlfühlen

neuwertige 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in zentrumsnaher Ruhelage
mit ausschließlich Anrainerverkehr
Zillertalstraße 28 TOP A1, 5020 Salzburg



Detaillinformation		Kosten	
Wohnfläche	81,99 m ²	Kaufpreis	€ 570.000,00
HWB	35	Verwaltungskosten	€ 29,82
Zimmer	4	Rücklagen	€ 91,16
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme	Betriebskosten	€ 118,34
Baujahr	1974	Heizkosten	€ 102,49
Beziehbar	Nach Vereinbarung	UST	€ 35,32
Möblierungsart	Inklusive Küche	Betriebskosten gesamt	€ 377,13
Zustand	saniert und renoviert	Rücklagen dzt. 2025	€ 42.364,52
Widmung	Erweiterte Wohngebiete	Strom Salzburg AG	je nach Verbrauch

Provisionsfreier Privatverkauf!

Der Kaufpreis versteht sich jedoch ohne durch den Kauf entstehende Nebenkosten wie zum Beispiel Grunderwerbssteuer, Eintragung ins Grundbuch und Kaufvertragserrichtung.

Exposé - Grundrisse



Hochparterre 1 OG Eckwohnung

RAUMAUFTHEILUNG:

- 21,76m² Wohnzimmer mit großem Panoramafenster
- 12,96m² Elternschlafzimmer
- 11,31m² Diele, von dieser aus sind die Räume zentral begehbar
- 9,63m² Kinderzimmer
- 9,63m² Kinderzimmer
- 9,18m² Küche - Einrichtung von Leiner mit Bosch Elektrogeräten
- 4,13m² Bad mit Walk-In Dusche
- 1,26m² WC separat
- 1,26m² Abstellraum mit Steckregalsystem
- 0,87m² Nische mit Einbauschrank
- 81,99m² Wohnfläche gesamt**
- 8,84m² Loggia vom Wohnzimmer aus begehbar

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer / unmöbliert und möbliert

Exposé - Grundrisse



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Küche



Exposé - Grundrisse



BAD mit WALK-IN Dusche



WC separat

Exposé - Grundrisse



Abstellraum



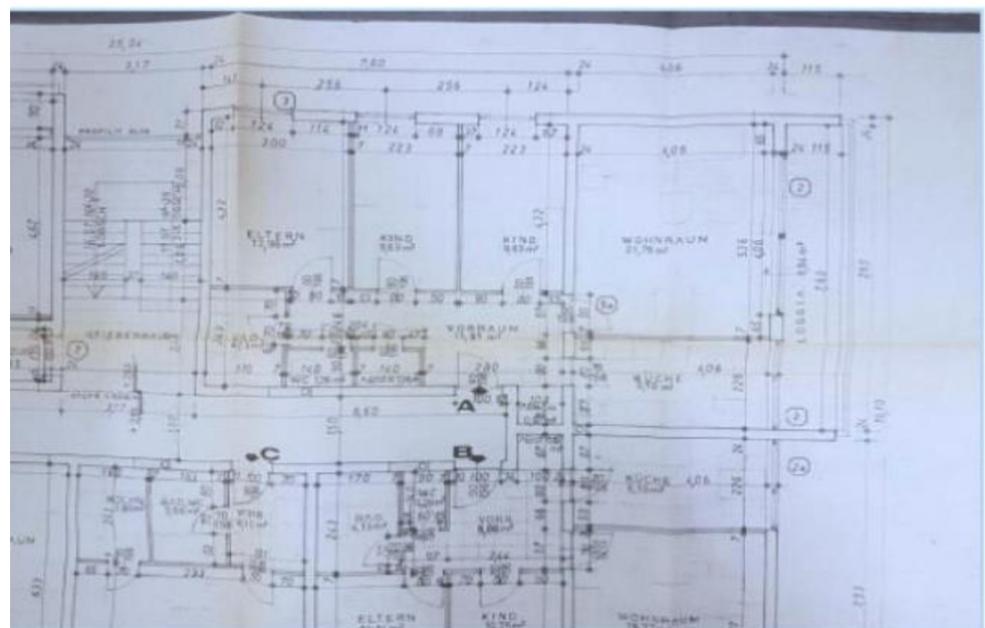
Eingangsbereich & Flur

Exposé - Grundrisse



Nische mit Einbauschrank

Loggia



Grundrissplan

Exposé - Grundrisse



Plan Keller

Exposé - Grundrisse

Optimale Familien- oder perfekte WG-Wohnung! Sehr gute Infrastruktur bei ruhiger Lage!

Großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung mit 81,99m² Wohnfläche Hochparterre im 1. Obergeschoß, 8,84 m² Loggia, Kellerabteil, barrierefreier Zugang zum Lift. Vom großzügigen, zentralen Vorraum samt Abstellraum gehen insgesamt vier gemütliche Zimmer ab. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Panoramafenster bietet einen traumhaften Weitblick, über die sonnige Loggia, auf die gemeinschaftlichen Grünflächen. Die separate Küche verfügt über ein großes Fenster und ist mit einer hochwertigen Einrichtung samt Elektrogeräten ausgestattet. Das Bad mit moderner großer Walk-In Dusche und das WC sind voneinander getrennt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, das Warmwasser wird von einem elektrischen Boiler aufbereitet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und steht Basis einer Benutzungsvereinbarung zur Nutzung zur Verfügung. Großzügige Anzahl von allgemeinen Parkplätzen, mit Benutzung nach Verfügbarkeit. Eine allgemeine Waschküche und Trockenraum sowie ein Radabstellraum sind vorhanden. Verwaltung des Objekts durch DIE SALZBURG Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Salzburg" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Zentral gelegene Familien- oder perfekte WG-Wohnung: Einkauf, Bus, Apotheke, Bäckerei in unmittelbarer Nähe erreichbar, der Autobahnanschluss in wenigen Minuten. Genießen Sie den 20-minütigen Spaziergang entlang der Salzach in das Zentrum der Mozartstadt, oder gönnen Sie sich im Sommer nach einer 10-minütigen Fahrradfahrt eine Erfrischung im Naherholungsgebiet der Salzachseen und lassen Sie die Seele baumeln.

Möchten Sie mehr erfahren?
Melden Sie sich, wenn Sie das passende nächste Zuhause entdecken möchten.

Kontakt:

Semra Masic
E-Mail: semramasic11@hotmail.com