

# Exposé

## Wohnung in Salzburg

### Garconniere Salzburg Stadt - mit Balkon und Nähe zum Stadtzentrum



Objekt-Nr. OM-424080

#### Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

5020 Salzburg  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	19,30 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	187 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle 1 Zi-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhaus in Schallmoos.

Die urbane Lage macht diese Garconniere so attraktiv. In ca. 18 Gehminuten ist man in der Fußgängerzone.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 19,3 m<sup>2</sup> verfügt über eine optimale Raumaufteilung und besteht aus einem Vorraum, einem Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang auf den 5 m<sup>2</sup> großen Balkon, einer separaten möblierten Küche sowie einem Duschbad mit WC.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Beheizt wird die Wohnung mittels zentraler Fernheizung. Ein eigener Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Das Haus verfügt über einen allgemeinen Fahrradraum, einen Trockenraum, sowie einen Waschraum mit Waschmaschine, den die Bewohner mit Münzeinwurf nutzen können. Vor dem Haus befinden sich allgemeine beschränkte Parkplätze für die Bewohner.

PROVISIONSFREIER VERKAUF DIREKT VOM EIGENTÜMER - Bitte keine Makleranfrage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Schallmoos ist ein Stadtteil der österreichischen Statutarstadt Salzburg. Er liegt nordöstlich der historischen Altstadt und nördlich des Kapuzinerbergs. Schallmoos ist trotz der nahen Lage zum Zentrum einer der jüngeren Stadtteile Salzburgs.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in 10 Minuten erreichbar, die Öffis in 4 Minuten.

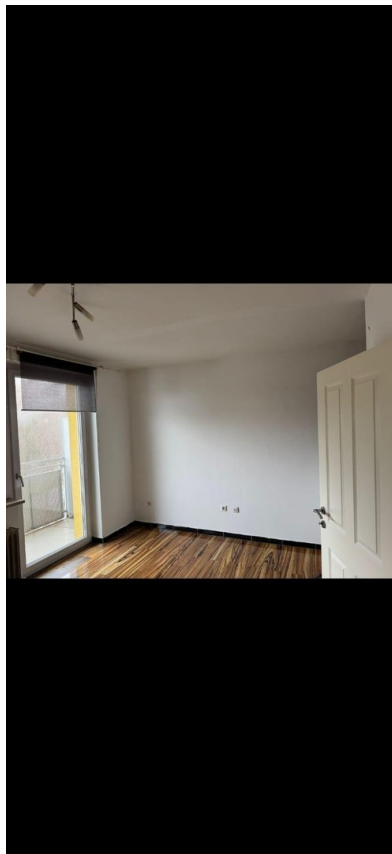
### **Infrastruktur:**

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

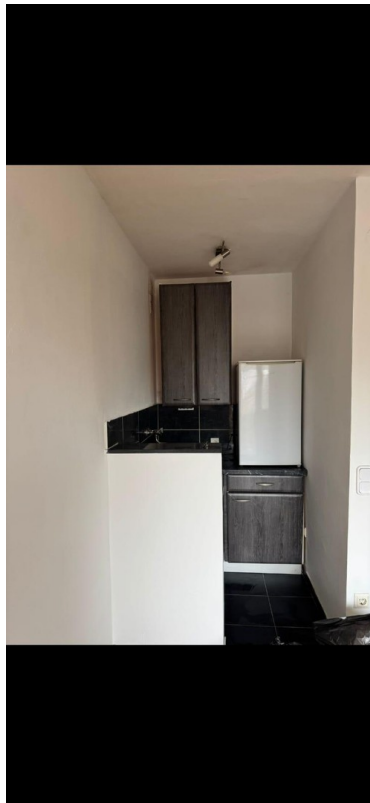
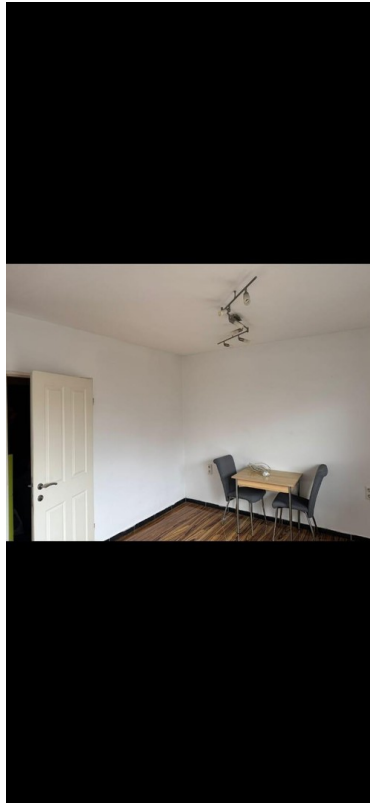
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

