

## Ein Wohn-Schmuckkästchen mit Balkon in Salzburg-Josefiau!

### Ansprechperson

Name: Elisabeth Wohlschak  
Telefon: +43 676 / 92 29 449  
EMail: wohlschak@immosbg.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3017/3773  
Adresse: Salzburg (Stadt); 5020 Salzburg  
Nähe: Zentrum Herrnau/Alpenstraße  
Baujahr: 1967  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 40,19  
Fläche: ca. 69,50 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Heizung: Fernwärme, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

### Preise

Kaufpreis: € 375.000  
Summe BK exkl. USt.: € 264,57  
Summe BK inkl. USt.: € 291,25  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

### SCHICK - ZENTRAL - IM GRÜNEN!

Hier wohnen Sie in einer schön sanierten **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69, 5 qm Wfl. zzgl. ca. 7,41 qm Balkon/Loggia mit West-Ausrichtung im 2. OG** ohne Lift in einem Mehrparteienhaus in ruhiger Salzburger Stadtlage. Von Ihren Fenstern aus genießen Sie herrliche Blicke ins Grüne. Allgemeine Auto-Stellplätze, Spielplatz und gr. Allgemeinflächen mit üppigen Pflanzen/Bäumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

#### Vorzüge dieser Wohnung auf einen Blick:

- \* Gelungenes Raumkonzept mit einem geräumigen Vorraum und großzügigen 3 Zimmern
- \* Stimmige Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- \* neuwertige Fenster

- \* neue Elektro- und Wasserinstallationen
- \* Neue Laminat- und Fliesenböden in der Wohnung
- \* Neues BAD mit einer WALKIN-DUSCHE und einem FENSTER
- \* WM-Anschluss im Abstellraum
- \* Separates WC
- \* großzügiger Kellerabteil, allgemeiner Wasch-, Trocken- und Fahrradraum
- \* Betriebskosten EUR 291,25 inkl. Fernwärmeheizung, Wasser und Rücklagen
- \* BJ 1967, laufend saniert, Kabel-TV

**Die Wohnlage in der Josefiaw zeichnet eine ausgezeichnete Infrastruktur aus: Universität (Nawi), Schulen, Kindergarten, das Zentrum Herrnau, fußläufig zu erreichen O-Bushaltestellen, Nähe zur Salzach ...**

**Sie möchten mehr erfahren?** Den Verkauf dieser entzückenden Wohnung betreut:

Frau Mag. **Elisabeth Wohlschak**, Mobil: **+43/676/922 944 9**, E-Mail: **wohlschak@immosbg.at**

*Hinweise:*

*Haben Sie bitte Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, wenn uns folgende Daten vorliegen (Name, Telefonnummer und Email-Adresse)*

## Weitere Bilder



GROßZÜGIGER EINGANGSBEREICH - WOHNUNG IN DER JOSEFIAU



WOHNZIMMER MIT LOGGIA



KÜCHE



SCHLAFZIMMER