

SALZBURG-JOSEFIAU / 3-Zimmer-Balkonwohnung unweit der Salzach

Zentrale Stadtwohnung

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Salzburger Stadtteile Herrnau-Josefiau, in Sichtweite zur Salzach!
Von hier erreicht man zu Fuß in 20 Minuten, dem Fluss entlang, die Altstadt!



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Blick auf alte Bäume!

Großzügig, zentrumsnah, modern ausgestattet!

Zentrale Lage unweit der Salzach - in weniger als 20 Minuten zu Fuß in die Stadt Salzburg.

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Salzburger Stadtteile, der Herrnau-Josefiau, in der Nähe der Salzach! Von hier erreicht man zu Fuß in 20 Minuten, dem Fluss entlang, die Altstadt!

Die gute Infrastruktur in der nahen Umgebung ist absolut hervorzuheben; ebenso ist die nächste Bushaltestelle nur 2 Fußminuten entfernt. Das Einkaufszentrum Herrnau und die Universitäten sind ebenso zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die grüne Umgebung und die nahe Salzach garantieren eine hohe Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) und ist als 3-Zimmer-Wohnung ideal aufgeteilt. Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m² zuzüglich einem ca. 7 m² großen Sonnen-Balkon.

Die Wohnung ist modern und schön ausgestattet, besonders hervorzuheben sind die Fischgrät-Parkettböden in den Wohnräumen. Der Balkon wurde in den letzten Jahren neu angebaut und vergrößert. Mit dem Ausblick auf schöne alte Bäume eröffnet sich vor dem Wohnzimmer eine grüne Oase!



€ 334.000
Kaufpreis



65 m²
Wohnfläche



7 m²
Balkon



3
Zimmer

Wohnungsaufteilung	3-Zimmer-Wohnung • Wohnzimmer mit Ausgang auf den südlich ausgerichteten Balkon • 2 Schlafzimmer • Moderne Küche mit Fenster • Badezimmer • Vorraum • Kellerabteil
Ausstattung	Moderne Ausstattung und schöne Fischgrät-Parkettböden! Heizung: Fernwärme der Salzburg AG
Ausrichtung	Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer Richtung Süden, Kinderzimmer, Küche und Bad Richtung Norden.
Bezug	ab sofort verfügbar
Geschoss	2. Obergeschoss ohne Aufzug
Aufzug	Nein
Keller	9 m ² Kellerabteil
Parkplatz	Kein zugeordneter Parkplatz. Derzeit einige Parkplätze der Hausverwaltung vorhanden. Nutzungsmöglichkeit bis auf Widerruf.
Energieeffizienz	HWB SK 68,1, fGEE 1,39 Energieausweis vom 20.8.2019
Ankaufnebenkosten	Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8 % inkl. UST Kosten des Vertragsserrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6 % inkl. UST. Gesamtnebenkosten somit rd. 10 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 334.000,00

