



Cozy **City** Home
Salzburg

wohnen im Herzen von Salzburg

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in einer charmanten, großzügigen 108 m² großen Wohnung im Herzen von Salzburg, umgeben von der kulturellen Vielfalt und dem historischen Charme dieser wunderbaren Stadt. Diese Wohnung im dritten Obergeschoss in der Neutorstraße 61 bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum rundum Wohlfühlen und neu gestalten.



108 m², optimal aufgeteilt in helle, freundliche Räume. Viel Platz für individuelle Gestaltung. Inklusive Garage, Kellerabteil und Loggia.





leben im Herzen von Salzburg

Die Wohnung in der Anlage mit dem Baujahr 1963 ist in solidem Zustand und bietet viel Potenzial, um ihre Wohnräume zu verwirklichen. Mit 4 Zimmern, einer Küche, Bad und WC verfügt sie über alles, was man zum Entfliehen des Alltags benötigt. Die dazugehörige Loggia lädt außerdem dazu ein, den Morgenkaffee im Freien zu genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen, während Sie die Aussicht auf die charmante Umgebung bewundern.

Wohnungsausstattung

Daten & Infos

- **Großzügige Wohnfläche:**
108 m², optimal aufgeteilt in helle, freundliche Räume, die viel Platz für **individuelle Gestaltung** bieten
- **Loggia:**
Genießen Sie Ihre Freizeit in der Loggia mit Blick auf die charmante Umgebung
- **Küche:**
Einbauküche inkl. Geräte, ideal für kulinarische Erlebnisse
- **Badezimmer:**
Vollausgestattetes Badezimmer





Wohnungsausstattung

Daten & Infos

- **Schlafzimmer:**
Großes Hauptschlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können

- **Wohnzimmer:**
Großes und einladendes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Inklusive:

- **Garage:**
Sicherer und bequemer Stellplatz für Ihr Fahrzeug
- **Keller:**
Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

wohlfühlen
im Herzen von Salzburg

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Erleben Sie die Vorzüge dieser exklusiven Wohnung in einer der besten Lagen Salzburgs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieses einzigartigen Angebots überzeugen.



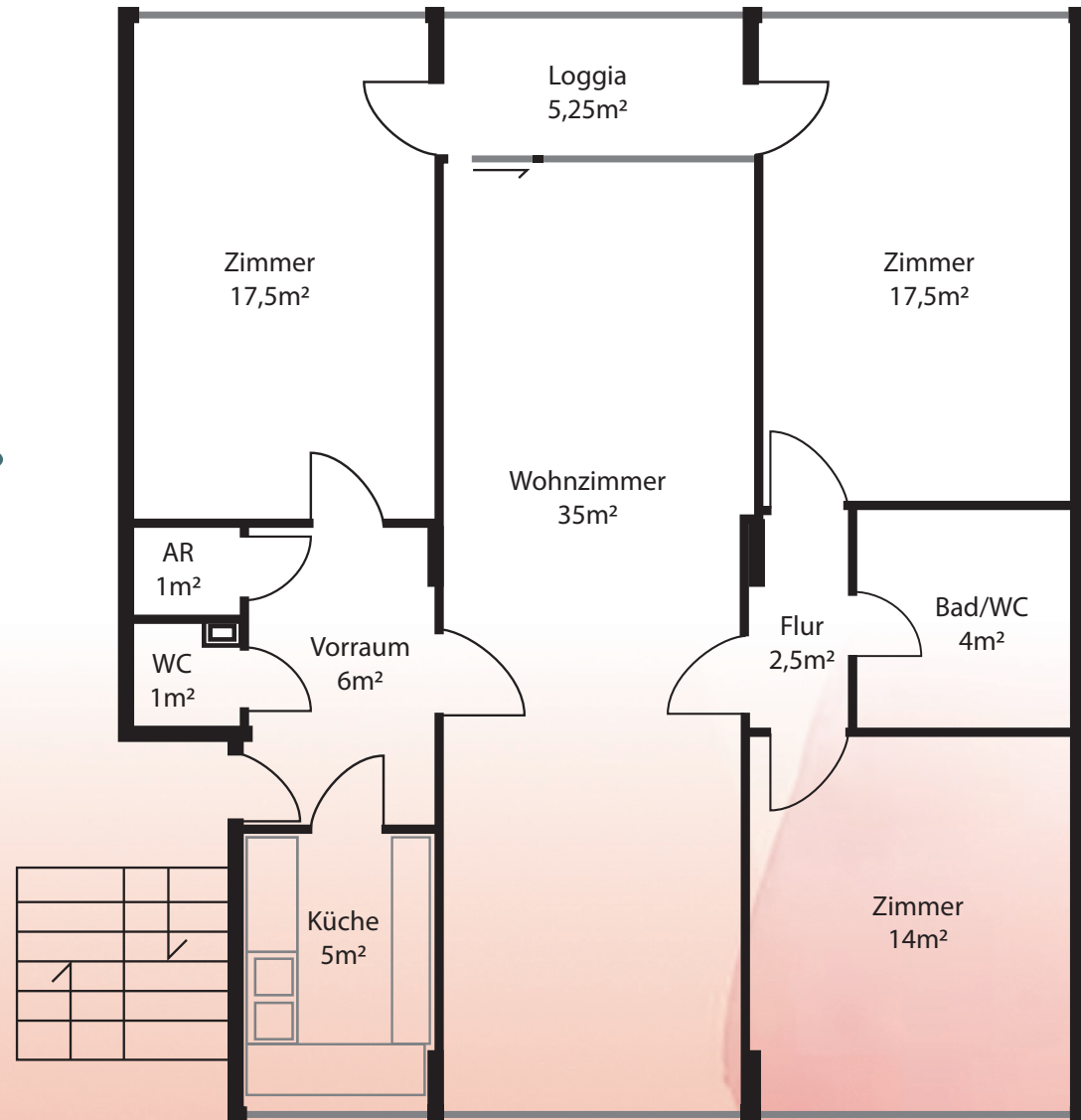
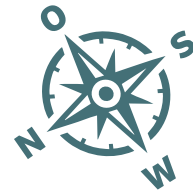
Grundriss

Top 8

- Vorraum: ca. 6 m²
- WC: ca. 1 m²
- Abstellraum: ca. 1 m²
- Küche: ca. 5 m²
- Zimmer: ca. 17,5 m²
- Wohnzimmer: ca. 35 m²
- Flur: ca. 2,5 m²
- Zimmer: ca. 14 m²
- Bad | WC: ca. 4 m²
- Zimmer: ca. 17,5 m²

GESAMT: ca. 103,5 m²

Loggia: ca. 5,25 m²



der
Kaufpreis

EUR 399.000,-

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.



ENERGIEAUSWEIS

HWB 48 Energieklasse: D

f_{GEE} 1,03 Energieklasse: D

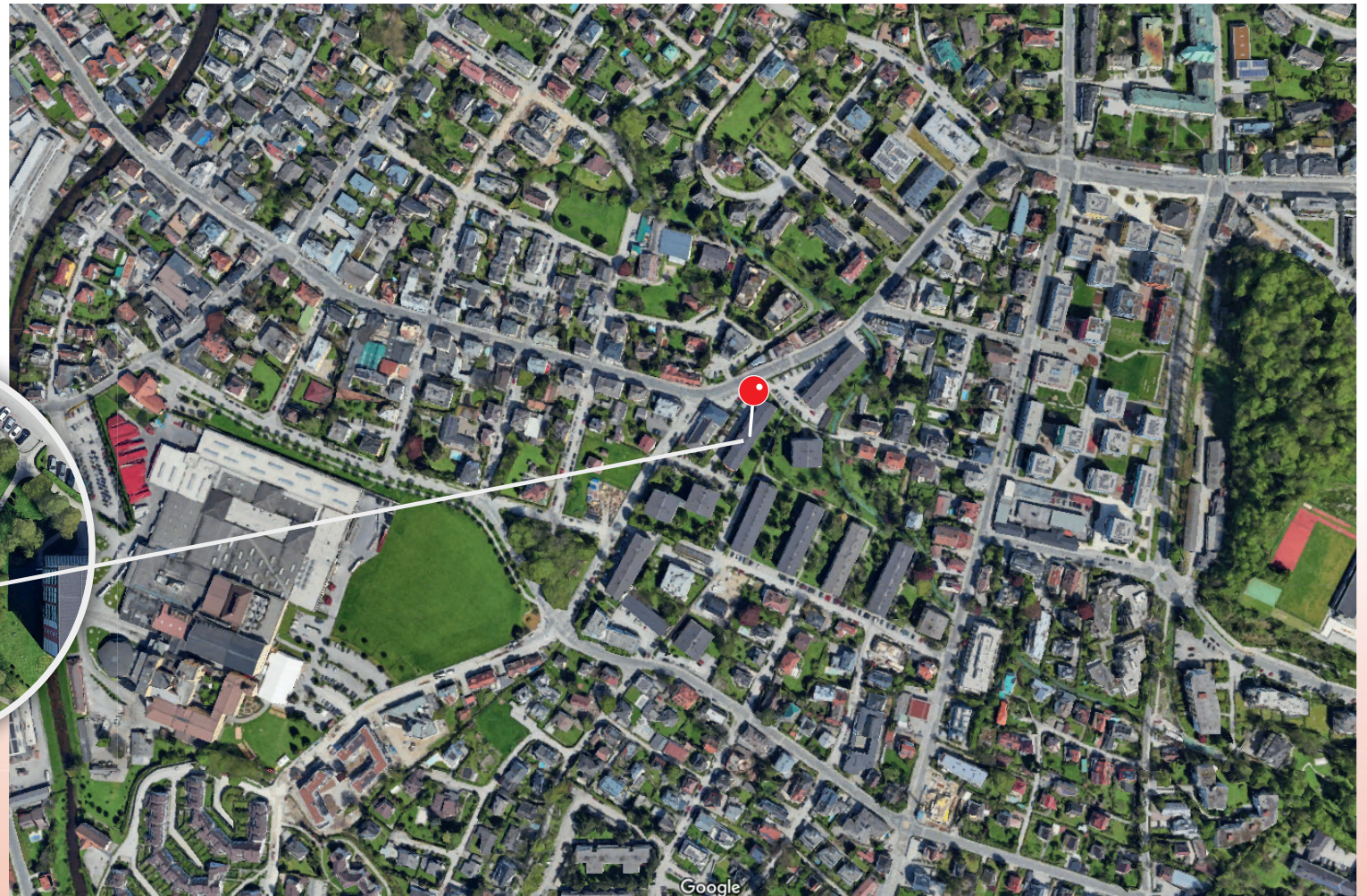
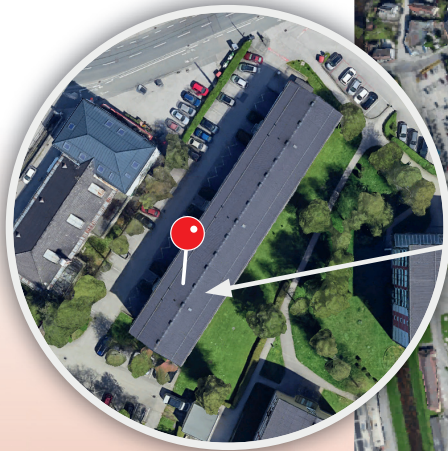
GRUNDBUCH

KG 56531 | EZ 2186

GST-NR 839/12; 846/1;











846/62; 846/63

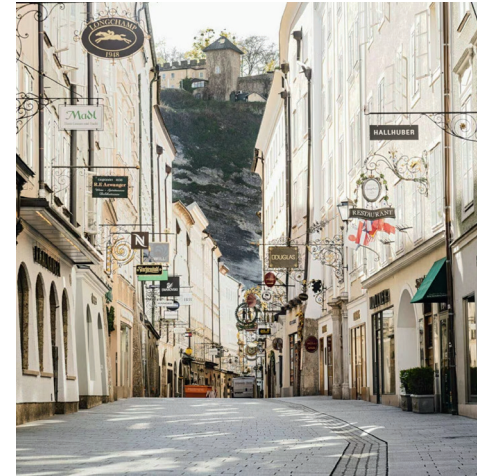
wohnenwerte
Lage





die Entfernungen

| | | |
|---------------------------|-------|---|
| Kindergarten 450m / 6min | ..... |  |
| Apotheke 270m / 4min | ..... |  |
| Arzt 20m / 1min | ..... |  |
| Bahnhof 2,3km / 8min | ..... |  |
| Volksschule 1,2km / 16min | ..... |  |
| Friseur 210m / 3min | ..... |  |
| Nahversorger 94m / 1min | ..... |  |
| Gastronomie 350m / 5min | ..... |  |
| Fitnessstudio 550m / 8min | ..... |  |
| Freibad 1,1km / 15min | ..... |  |



Die Neutorstraße 61 bietet eine hervorragende Lage in Salzburg, einer Stadt, die für ihre kulturelle Vielfalt, historische Architektur und lebendige Atmosphäre bekannt ist. Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu:

- Altstadt: Nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für kulturelle Ausflüge und Einkaufsbummel
- Einkaufsmöglichkeiten: Diverse Supermärkte, Boutiquen und Geschäfte sind schnell erreichbar
- Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe
- Freizeit und Erholung: Zahlreiche Parks, Cafés und Restaurants bieten vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung
- Verkehrsanbindung: Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen machen diese Wohnung auch für Pendler attraktiv. Bushaltestellen und der Hauptbahnhof sind leicht erreichbar.

Salzburg.

65,65 km² / 152.367 Einwohner*innen



retro
Küche



charmante
Wohnung



praktisches
Badezimmer



der
kontakt.



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung und Verkauf

M +43 664 1049 381
E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.