

**Willkommen im eigenen Heim!!!**

Reizende Garconniere, Dachgeschoß Wohnung, 2. OG, ca. 31 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Loggia, ca. 3 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Abstellraum.  
Bezug sofort möglich, für Anleger ca. 4,3 % Rendite.

Kleines Mehrfamilienhaus im Ortszentrum von Siezenheim.

Durch den Flur gelangen Sie in das geräumige sonnige  
Wohn – und Schlafzimmer.

Ein kleiner Balkon mit herrlichen Panoramablick auf Salzburgs Bergwelt.



Nebenan erwartet Sie die kleine feine Küche.



Das hell verflieste Bad ist mit Dusche, WC und Fenster ausgestattet.



Gemütliche Loggia mit Zugang in den Abstellraum.



1 KFZ Parkplatz und ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die beliebte Salzburger Stadtrandlage im Ortskern von Siezenheim verfügt über Kindergarten, Schule, Arzt, Geschäfte des täglichen Bedarfs und gutbürgerliche Gasthäuser. Die Busanbindung ist in unmittelbarer Nähe. Der bekannte Europark nur wenige Autominuten entfernt.

### **Objektdaten:**

Wohnfläche	ca. 31 m <sup>2</sup>
Wohn – Schlafräum	ca. 18 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 5 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	
1 KFZ Abstellplatz	

Betriebs - und Heizkosten monatlich derzeit: € 2,35.- / m<sup>2</sup>

Energieausweis: HWB 78 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,53, erstellt am 27.09.2017  
Heizung: Öl

**Kaufpreis: € 123.000,00.-**

**Makler Provision:** 3% vom gesamten Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Größenangaben wird keine Gewähr übernommen, die Unterlagen wurden vom Verkäufer vorgelegt.

Das Objekt ist für Sie ab sofort verfügbar!

Für weitere Fragen oder eventuelle Besichtigungstermine stehe ich Ihnen unter der Mobilnummer +43 664 403 15 81 gerne und jederzeit zur Verfügung.

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist eine Provision zur Zahlung fällig. Diese richtet sich nach den in der MaklerVO, BGBl. Nr. 297/1996 idgF vorgesehenen Höchstsätze.

**immobilien-schädinger.at**  
{fair}mieten {fair}kaufen {fair}pachten

Uferstraße 106 | 5026 Salzburg | Österreich  
Tel: 0043 662 23 71 07 | mobil: 0043 664 403 15 81 | Email: anita@immobilien-schaedinger.at | www.immobiliien-schaedinger.at | UID ATU71 5546 13