

**K3 - Anleger Aufgepasst!! - Gut vermietete
3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenplatz in Salzburg Stadt
zu kaufen!!**



Objektnummer: 137341

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48









Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sanierte Wohnung liegt im 2. Liftstock eines zentral gelegenen Wohnhauses in Salzburg Stadt!

Bis 14. Mai 2024 ist die Wohnung an ordentliche Mieter gut vermietet - Der Mietzins beträgt € 807.20

So lebt man hier:

- **Flur** - Alle Zimmer sind von hier aus begehbar

- **Kinderzimmer mit Fenster in den Innenhof, daher ruhig** - Es ist hell und bietet genügend Platz zum Schlafen und Spielen.

- **Schlafzimmer mit Fenster in den Innenhof, daher ruhig** - Auch hier dieses Zimmer hat Platz genug für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank.

- **Küche mit Fenster ebenfalls in den Innenhof** - Diese ist jeweils an beiden Längsseiten der Wände mit schönen, weißen Küchenschränken ausgestattet. Hier hat der Eigentümer extra einen Platz und Anschluss für die eigene Waschmaschine geschaffen. So können die Mieter Ihre Wäsche in der Wohnung waschen und müssen nicht den allgemeinen Wasorraum benutzen.

- **Gemütlicher und lichtdurchfluteter Ess-/Wohnbereich mit Zugang auf die südseitig ausgerichtete Loggia** - Dieser Raum mit einem schönen Essbereich, einer großen Wohnzimmerecke und der Fernsehwand ist mit seinen fast 30 m² sehr

geräumig.

- **Abstellraum in der Wohnung** - Bietet genügend Platz zum Verstauen.
- **Saniertes Badezimmer** - Ausgestattet ist dieses mit edlen Fliesen, einer begehbaren Dusche mit Glaswand, einem Waschbecken mit Spiegelschrank, sowie einem Handtuchrockner .
- **WC** - Dieses ist vom Badezimmer getrennt und mit hellen, neutralen Fliesen ausgestattet.
- **Abstellraum in der Loggia** - Balkonmöbel, Blumentöpfe, etc., kann man hier toll verstauen.

Das gehört noch zur Wohnung:

- Ein eigener Tiefgaragenplatz - Der Wagen parkt hier in einem absperrbaren und zugeordneten Bereich. Auch hier ist noch genügend Platz zum Verstauen z. B. der Winterreifen...

Allgemeinräume:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellplatz

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap