K3 - Maxglan - eine generalsanierte 3-ZImmerwohnung/Dachgeschoß mit einem fix zugeteilten großen Gartenanteil von 150 qm Fläche zu kaufen!!!

Objektnummer: 430449

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

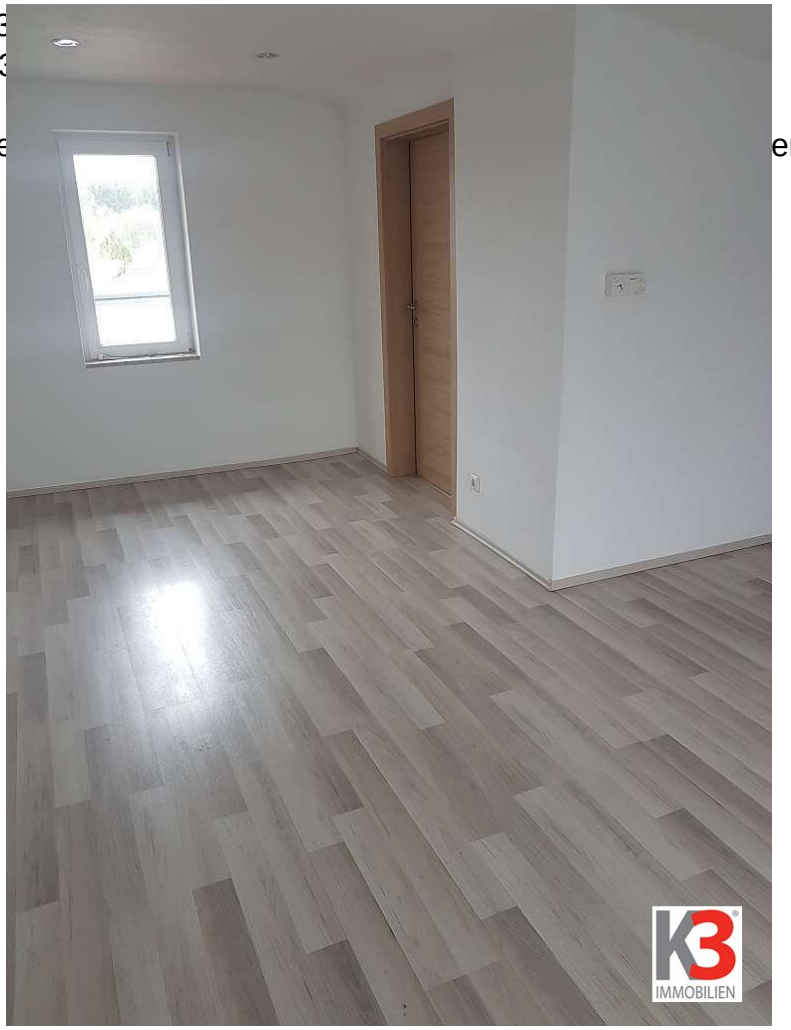
Ihr Ansprechpartner

Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß/Dachgeschoß in einem 4 Parteienwohnhaus, dies 1960 errichtet wurde und der Stiegenaufgang, sowie die Wohnung im Jahr 2022 generalsaniert.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büroraum, separate Küche, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, Abstellraum, Garderobe, separates WC.

Von einem Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon.

Der Garten, der zur Wohnung fix zugeteilt ist hat auch eine Gartenhütte integriert und ist von draußen zugänglich mit einer Südausrichtung.

Statt einen Keller gibt es einen geräumigen, ebenerdigen Abstellraum von ca 14 qm.

Vor dem Haus befinden sich genügend Parkplätze.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom und die Ölkosten für die Heizung.

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 <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap