

K3 - Erstbezug in wunderschöner Terrassenwohnung



Objektnummer: 462518

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	765.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9



HÄUSER WOHNUNGEN GRUNDSTÜCKE GESCHÄFTSRÄUME HOTELS

IHR SPEZIALIST FÜR WOHNEN AM MEER

- TYP -	- LAGE -	- ANZAHL DER ZIMMER -	- MEERBLICK -
- PREIS MIN -	- PREIS MAX -	- FLÄCHE MIN -	- FLÄCHE MAX -
- MEER MIN -	- MEER MAX -	- ID -	SUCHE



Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Käuferstips führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96
www.ImmobilienHund.at



Objektbeschreibung

Nur noch 2 Wohnungen verfügbar!

Willkommen zu diesem exquisiten Immobilienangebot! Dieses wunderschöne Haus wurde erst 2021 in massiver Bauweise errichtet und teilweise im Jahr 1980 kernsaniert.

Der Komplex besteht aus nur 5 Wohnungen und bietet Ihnen eine idyllische Lage, Ruhe und Naturverbundenheit, und gleichzeitig eine kurze Entfernung zur Altstadt, zum Europark und vielen weiteren Annehmlichkeiten.

Die Eigentumswohnungen zeichnen sich durch hochwertige Materialien und eine erstklassige Bauqualität aus. Bei der Konstruktion und Fertigstellung wurden ausschließlich beste Materialien verwendet.

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Betriebskosten, die aufgrund der aufwendigen Installation einer Erdwärmepumpe, einer PV-Anlage, hochwertiger Schallschutzfenster, einer 20 cm starken Dämmung und eines gut isolierten Dachs entstehen. Als neuer Eigentümer, sei es zur Eigennutzung oder als Investition, können Sie erheblich an Kosten sparen. Der geschätzte monatliche Betrag beläuft sich auf etwa 155€.

Die Eigentumswohnungen erstrecken sich über insgesamt 3 Etagen: das Erdgeschoss (Eigentümerwohnung), der 1. Stock mit 2 Wohnungen und der 2. Stock mit 2 Galeriewohnungen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes privates Kellerabteil sowie einen eigenen Außenstellplatz. Darüber hinaus bietet das Haus einen gemeinsamen Wasch-Trockenraum, einen Fahrradraum und selbstverständlich separate Strom- und Wasserzähler für jede Wohnung.

Obwohl noch einige kleinere Arbeiten in den Wohnungen durchgeführt werden müssen, werden diese selbstverständlich vor der Übergabe abgeschlossen sein.

Diese bezaubernde wunderschöne Terrassenwohnung bietet eine Wohnfläche von 75 m² und teilt sich wie folgt auf: Flur, Abstellraum, Badezimmer mit WC und Dusche, zwei Schlafzimmer eines davon mit Zugang zur Terrasse mit traumhaftem Panorama, sowie eine Wohnküche ebenfalls mit Zugang zur 26 m² großen Süd-Ost Terrasse. Über eine Treppe gelangen Sie in die ca. 35 m² geräumige Galerie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich eines der letzten verfügbaren Juwelen dieser Anlage!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem
einzigartigen Angebot begeistern.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap