

**K3 - FESTUNGSBLICK GARANTIERT! Top renovierte,
lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung im begehrten
Salzburger Stadtzentrum!**



Objektnummer: 448778

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	41,19 m ²
Nutzfläche:	49,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,30 m ²
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	299,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Ein direkter und traumhafter Blick auf die Festung Hohensalzburg offenbart sich Ihnen von hier aus!

Nur wenige Gehminuten vom Salzburger Stadtzentrum entfernt liegt diese neu renovierte Wohnung im vierten Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Einteilung:

- **Eingang** - Gleich beim Betreten dieses geräumigen und schönen Eingangsbereichs wird der Top Zustand der Wohnung vermittelt.
- **Küche** - In diesem, vom Wohnbereich getrennt gelegenen Raum, können Sie Ihren Küchentraum verwirklichen. Alle Anschlüsse sind vorbereitet.
- **Wohn-/Schlafbereich mit direktem Zugang auf die Loggia** - Die große Fensterfront durchflutet diesen schönen Bereich nicht nur herrlich mit Licht, sondern bietet auch vom inneren der Wohnung aus den einmaligen Blick direkt auf die Festung Hohensalzburg. Ursprünglich handelte es sich um zwei Räume, welche durch eine Trennwand geteilt waren. Sofern gewünscht, kann hier ganz einfach wieder eine Wand eingezogen werden - so kann der Schlafbereich wieder separat vom Wohnbereich genutzt werden.
- **Bad** - Ausgestattet ist dieses mit einem Waschbecken, einer Eckdusche, einem WC sowie einem Anschluss für die eigene Waschmaschine.

- **Loggia** - Windgeschützt und direkt vom Wohnbereich aus begehbar, genießen Sie von hier aus den faszinierenden Blick auf die Festung Hohensalzburg.

Das gehört zur Wohnung:

- Ein eigenes Kellerabteil

Allgemeinräume:

- Wasch- und Trockenraum

- Fahrradkeller

Parken:

- Das Auto parkt auf den Parkplätzen, welche dem Haus zugeordnet sind.

WICHTIGER HINWEIS FÜR KÄUFER:

- Es gilt ab dem 1. April 2024 eine Befreiung von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,--. Zu beachten ist, dass die Begünstigung nur dann gewährt wird, wenn der

Erwerb der Liegenschaft nachweislich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap