K3 - Top renovierte 3-Zimmerwohnung in lebenswerter Salzburger Stadtlage!



Objektnummer: 674122

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	580,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

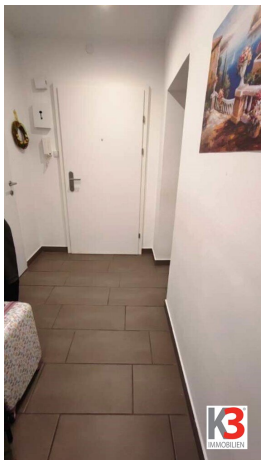


Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

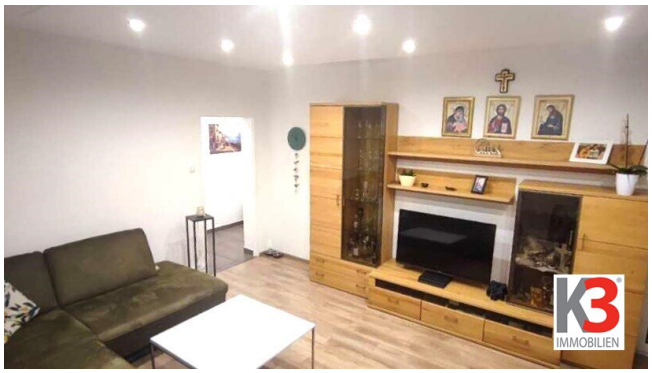
T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48















Objektbeschreibung

Diese komplett renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses in netter Nachbarschaft.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Reichweite! EIN LUXUS, da von diesem Standort aus alles zeitsparend zu besorgen ist.

So leben Sie hier:

- **Eingangsbereich mit Fliesen** - In diesem Bereich befindet sich gleich rechts vom Eingang ein Abstellraum, in welchem sich sowohl die Garderobe, als auch die Waschmaschine und der Wäschetrockner befinden.

- **Flur** - Dieser ist an den Eingangsbereich angrenzend und führt in alle Räumlichkeiten der Wohnung.

- **Küche** - In der hübschen, gepflegten Einbauküche wurden ebenso wie im Eingangsbereich, im Flur, im Abstellraum, im Bad und im WC schöne Fliesen verlegt. Die hellen Küchenfronten und eine dunkler Arbeitsplatte in Holzoptik sorgen für ein stylisches und zeitloses Erscheinungsbild. Eine Besonderheit in diesem Raum ist der zusätzliche kleine, aber feine Balkon, welcher von der Küche aus direkt begehbar ist.

- **Ess-/Wohnbereich** - Gemütlich und lichtdurchflutet präsentiert sich dieser Raum, in welchem derzeit eine große L-förmige Couch, ein Wohnzimmertisch, ein Wandverbau mit Fernsehecke sowie ein Esstisch mit 6 Stühlen gut Platz finden. Weiters bietet dieser Raum direkten Zugang auf die gemütliche Loggia mit ihren schönen Holzfliesen. Auch hier wurde ein netter Sitz-/Essplatz eingerichtet.

- **Zimmer mit ca. 20 m²** - Sowohl als geräumiges Schlafzimmer oder als Kinderzimmer geeignet, mit viel Platz für ein großes Bett, einen Schreibtisch und einen großen Wandschrank.

- **Zimmer mit ca. 11 m²** - Gut als Schlafzimmer, Büro, Kinder- oder Gästezimmer zu nutzen.

- **Badezimmer** - Dieses ist mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank sowie einer Badewanne mit Regendusche ausgestattet.

- **WC** - Dieses befindet sich separat vom Bad gelegen.

Das gehört zur Wohnung:

- Ein eigenes Kellerabteil

Allgemeinflächen:

- Fahrradraum

- Wasch- und Trockenraum

- Schöner Gemeinschaftsgarten

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap