Familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung in Salzburg Stadt!

Objektnummer: 5594/882

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,30 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	5,34 m²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	536.000,00 €
Betriebskosten:	417,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

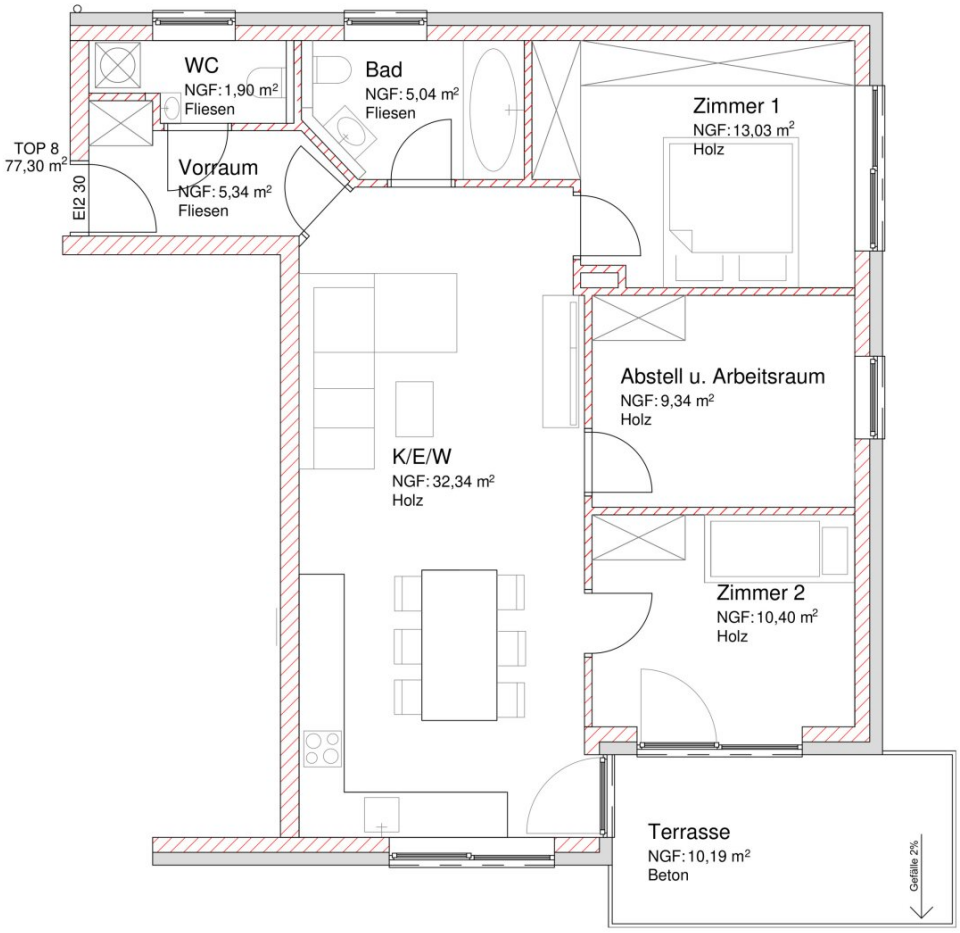
Ihr Ansprechpartner

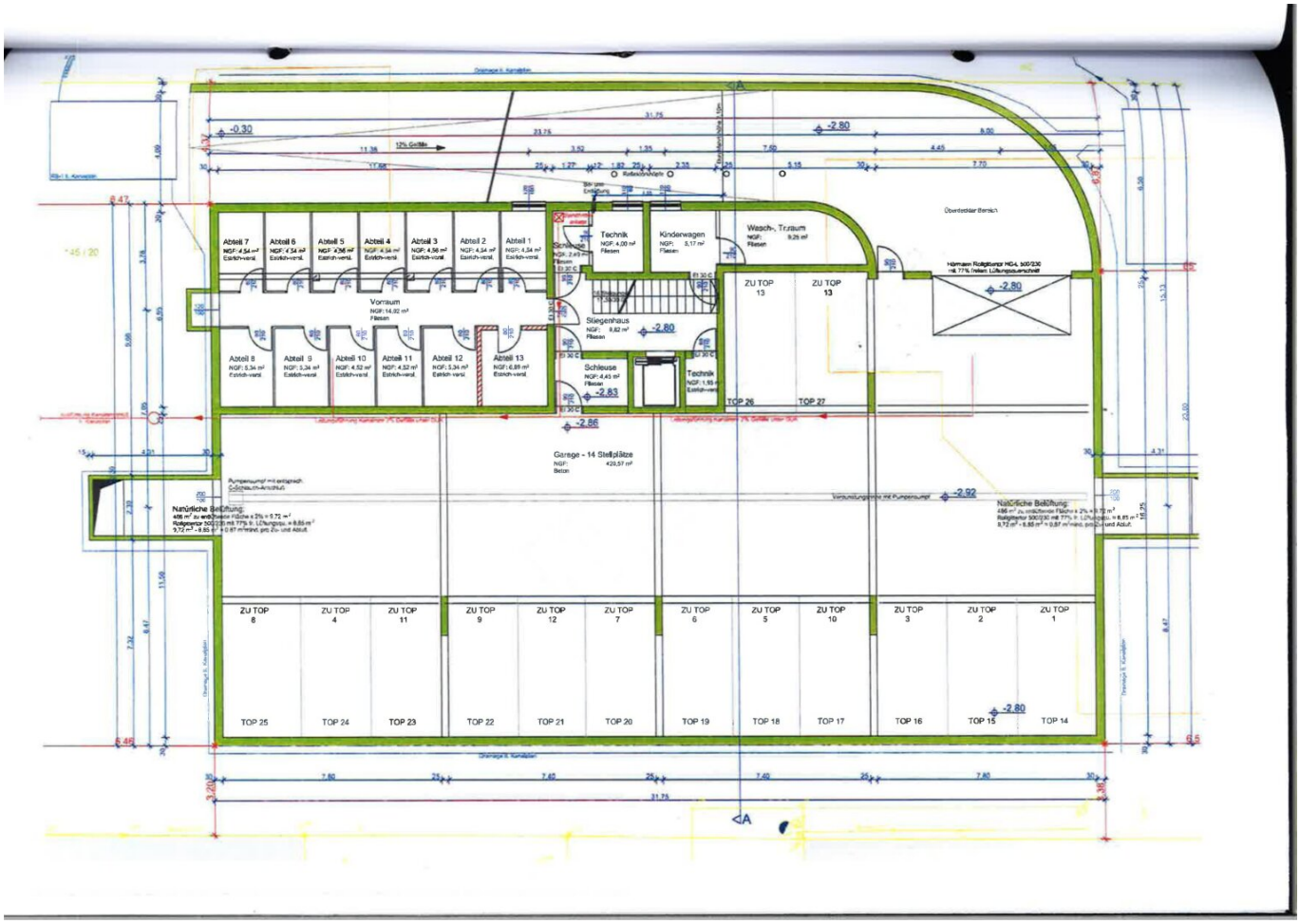
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WC
NGF: 1,90 m²
Fliesen
Bad
NGF: 5,04 m²
Fliesen
Zimmer 1
NGF: 13,03 m²
Holz
TOP 8
77,30 m²
EI2 30
Vorraum
NGF: 5,34 m²
Fliesen
Abstell u. Arbeitsraum
NGF: 9,34 m²
Holz
K/E/W
NGF: 32,34 m²
Holz
Zimmer 2
NGF: 10,40 m²
Holz
Terrasse
NGF: 10,19 m²
Beton
Gefälle 2%


Abteil 7
Abteil 6
Abteil 5
Abteil 4
Abteil 3
Abteil 2
Abteil 1
Abteil 8
Abteil 9
Abteil 10
Abteil 11
Abteil 12
Abteil 13
Vorraum
Technik
Kinderwagen
Wasch-, Trockenraum
Stiegenhaus
Schleuse
Technik
ZU TOP 13
ZU TOP 13
TOP 26
TOP 27
Garage - 14 Stellplätze
Natürliche Belüftung:
Natürliche Belüftung:
ZU TOP 8
ZU TOP 4
ZU TOP 11
ZU TOP 9
ZU TOP 12
ZU TOP 7
ZU TOP 6
ZU TOP 5
ZU TOP 10
ZU TOP 3
ZU TOP 2
ZU TOP 1
TOP 25
TOP 24
TOP 23
TOP 22
TOP 21
TOP 20
TOP 19
TOP 18
TOP 17
TOP 16
TOP 15
TOP 14

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine äußerst gepflegte 4-Zimmer Süd-West Wohnung mit Sonnenbalkon in der Röcklbrunnstraße 22c, Stadtteil Salzburg - Schallmoos.

- 4-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock
- Ca. 77,30 m² Wohnfläche
- Ca. 10,19 m² Balkon
- Ca. 5,34 m² Kellerabteil
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Moderne Einbauküche inkl. AEG-Geräten und Dampfgarer
- Rollläden bei allen Fenster- und Türelementen (manuell bedienbar)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Toilette, Handtuchtrockner, Raindance Dusche samt Glastrennwand, Fenster und großformatige Fliesen sowie eingebautem Radio
- Getrennte Gästetoilette mit Waschbereich, Waschmaschinenanschluss
- Parkettboden in allen Räumen
- Weiße Innentüren

- Kunststofffenster in weiß
- Fernwärmeheizung (Salzburg AG)
- Fußbodenheizung inkl. Raumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Badezimmer
- Kabel TV / Internet (Salzburg AG)
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer und allen Schlafräumen
- Teilweise Insektenschutzgitter
- Markise vorhanden (manuell bedienbar)
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Fahrradabstellraum vor dem Haus
- Hausverwaltung: EL Immobilienverwaltung
- Hausbetreuung: Firma Bauchinger
- HWB 23, fGEE 0,57
- **Wohnbauförderungsübernahme möglich**
- Die Wohnung ist derzeit vom Eigentümer bewohnt.

- Die tatsächliche Wohnungsübergabe erfolgt nach individueller Vereinbarung, voraussichtlich ab 01.10.2024

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap