RENOVIERT IN BESTER LAGE NÄHE LEOPOLDSKRONER WEIHER



Objektnummer: 6738/112

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	135,63 €
USt.:	13,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955









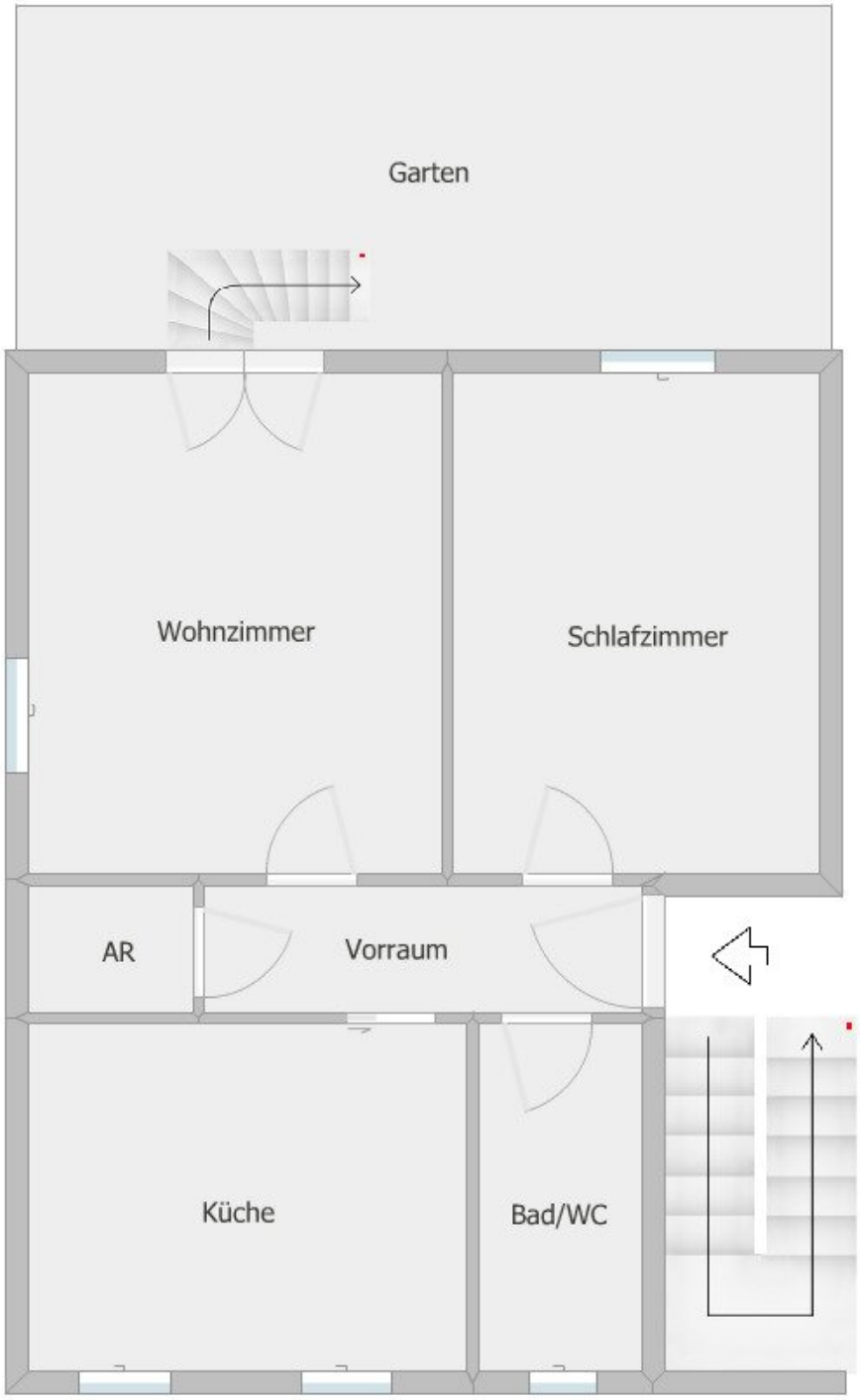











Garten
Wohnzimmer
Schlafzimmer
AR
Vorraum
Küche
Bad/WC

Objektbeschreibung

Nur ca. 100 Meter vom **Leopoldskroner Weiher** entfernt, befindet sich in einem **gepflegten 4 Parteienhaus,** diese hochwertig im **Jahr 2021 renovierte** 2 Zimmer Wohnung. Dabei wurden neue Fenster und Türen mit Dreifachverglasung sowie zusätzlich Rollläden und Fensterbänke von der Fa. Internorm angebracht. Ein handgehobelter geölter Eiche Langdielenboden ist verlegt worden. Die Heizung wurde mit einer Vaillant Gastherme erneuert, diese befindet sich im Keller. Die Innentüren aus Echtholz, sowie Tischlermöbel im Vorraum und der Küche, werten die Wohnung zusätzlich auf. Das helle renovierte Bad mit Fenster, besteht aus Glasdusche, Waschtisch und WC.

Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad/WC

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein großer **eigener Kellerraum** und **eine Garage**.

Der Kellerraum hat zwei Fenster und es würde, da sich die eigene Gastherme dort befindet, die Möglichkeit bestehen, relativ einfach eine Heizung für den Raum zu installieren.

Es bietet sich auch an diesen Raum als **Hobbyraum oder Homeoffice** etc. zu nutzen.

Der **Garten** ist direkt von der Wohnung über eine Treppe erreichbar und befindet sich im Allgemeineigentum (Parifizierung derzeit im Gespräch), wurde aber unter den 4 Parteien aufgeteilt, so dass jeder seinen eigenen Bereich hat.

Kaufpreis Wohnung: Euro 365.000.-

Kaufpreis Garage: Euro 30.000.-

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Gerne steht Ihnen Herr Andreas Dietmann für Fragen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap