

TOP LAGE UND RENOVIERT: 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 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	449.000,00 €
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









Objektbeschreibung

Nur ca. 100 Meter vom **Leopoldskroner Weiher** entfernt, befindet sich in einem **gepflegten 4 Parteienhaus**, diese hochwertig im **Jahr 2021 renovierte** 3 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 in Planung), wurde aber unter den 4 Parteien aufgeteilt, so dass jeder seinen eigenen Bereich hat.

Kaufpreis: Euro 449.000.-

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) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

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