K3 - Charmante 2-Zimmer-Maisonette in Itzling



Objektnummer: 1253569

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

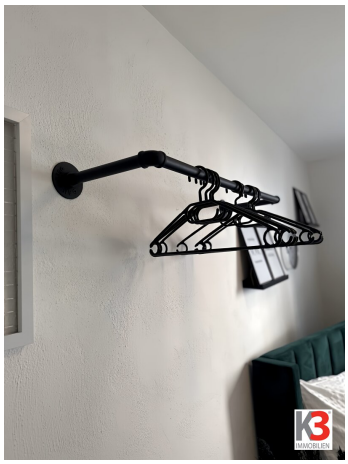
Hans Hajek

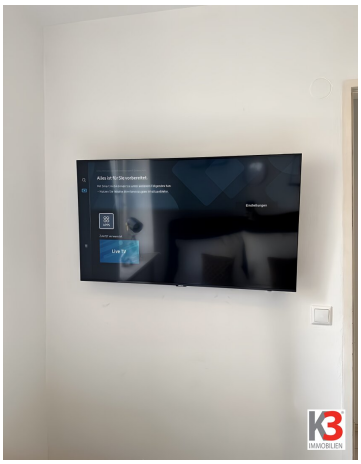
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 6644455565
H +43 6644455565

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



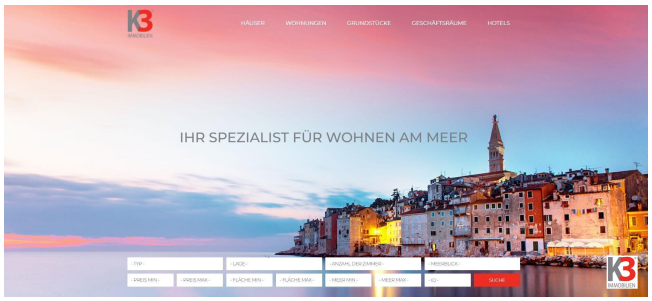









K3
IMMOBILIEN
Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss
eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)
€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus
0664 / 132 13 96
www.ImmobilienHund.at
K3
IMMOBILIEN


HÄUSER
WOHNUNGEN
GRUNDSTÜCKE
GESCHÄFTSRÄUME
HOTELS
IHR SPEZIALIST FÜR WOHNEN AM MEER
SUCHE

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine ganz besondere Wohnmöglichkeit in zentraler Lage von Itzling, Salzburg, präsentieren zu dürfen. Diese 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet auf zwei Etagen eine flexible Nutzung und eignet sich ideal als Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 47 m² Wohnfläche und beeindruckt mit ihrer durchdachten Aufteilung. Das Erdgeschoss und Obergeschoss ist mit einer Wendeltreppe verbunden und verfügen jeweils über einen eigenen Wohnbereich mit separatem Zugang, darin sind jeweils eine praktische Küchenzeile und ein Badezimmer zur Verfügung.

Beide Badezimmer sind mit moderner Fußbodenheizung ausgestattet, das Badezimmer im Obergeschoss verfügt zudem über ein kleines Fenster für optimale Belüftung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt wurde 2018 teilweise saniert. Im Zuge dessen wurden die Böden im Erdgeschoss mit ansprechenden Fliesen ausgestattet, die Eingangstüren oben und unten erneuert sowie Wasser- und Elektroleitungen modernisiert. Im Jahr 2024 erfolgte eine weitere Modernisierung, wodurch die Wohnung bestens instand gehalten ist.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein ca. 4 m² großes Kellerabteil zur Verfügung. Ein zugeteilter Außenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken direkt vor Ort.

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage im begehrten Stadtteil Itzling. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die monatlichen Kosten für diese Wohnung belaufen sich auf lediglich 390 €, inklusive Heizkosten und Rücklagen, was die Wirtschaftlichkeit dieser Immobilie unterstreicht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap