Gartenwohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage



Objektnummer: 7954/49

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5020 Salzburg

2001 Neubau 92,43 m²

65,00 m²

C 88,00 kWh / m² * a

C 1,28

745.000,00 € 107,99 €

53,68 €

27,06 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH Strandbadstraße 5









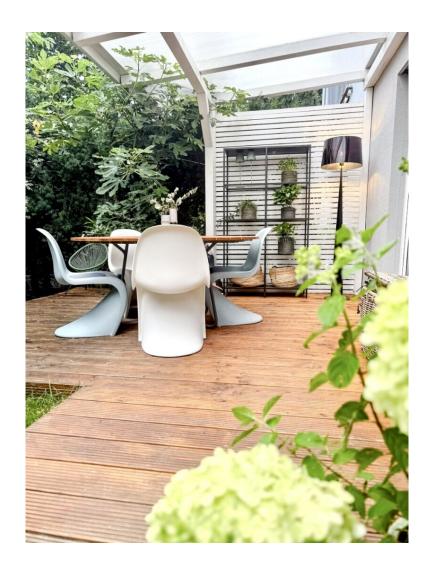
















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger, zentraler Lage.

Auf einer Fläche von 92,43 m2 bietet die Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente.

Eine Wand zwischen Wohnzimmer und einem der Kinderzimmer wurde entfernt - somit wurde die ursprüngliche 4-Zimmerwohnung zur 3-Zimmerwohnung umgebaut und der Wohn/Essbereich harmonisch erweitert.

Aufteilung:

Der Wohn/Essraum mit nun ca. 42 m2 ist großzügig gestaltet und verfügt über einen Ausgang auf die überdachte Terrasse und den schönen angelegten Garten.

Hier ist mit Liebe zum Detail eine Wohlfühloase für Familie und Freunde entstanden. Durch die Südwest-Ausrichtung können Sie bis zum Abend die Sonne genießen.

Die Küche wurde 2020 saniert und durch eine Poggenpohl Designerküche mit moderner High End Kochinsel ersetzt. Diese fügt sich wunderbar in das Raumkonzept ein und ist der perfekte Ort um gemeinsam zu kochen und zu genießen.

Zeitgleich wurde das Badezimmer hochwertig umgebaut und mit Badewanne und einer Regendusche ausgestattet.

Das Elternschlafzimmer ist ostseitig angelegt und bietet mit 15 m2 ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und Kleiderkästen.

Einen weiteren Ausgang in den Garten haben Sie vom 13 m2 großen, südseitig angelegten Kinderzimmer.

Beheizt wird die Wohnung über einen Kachelofen, der eine angenehme und gemütliche

Wärme erzeugt. Die angeschlossene Gastherme wird momentan nur für die Warmwasseraufbereitung genutzt. Eine separate Toilette und zwei Abstellräume runden das Bild dieser charmanten Immobilie ab. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Es können bei Bedarf 1 oder 2 Tiefgaragenplätze übernommen werden. Der Preis pro Tiefgaragenplatz beträgt € 25.000,00. Sanierungen: 2020: Böden in der gesamten Wohnung, Küche, Kamin 2022: Badezimmer und Toilette 2025: Aussenfassade wurde neu gestrichen Ausstattung: Designerküche Kaminofen 2 Schlafzimmer Wohn/Essbereich optisch abgetrennt Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Regendusche Separate Toilette

Überdachte Terrasse

65 m2 großer Garten

2 Abstellräume

1 Kellerabteil

Bei Bedarf 2 Tiefgaragenstellplätze

Ruhelage in Sackgasse

Kleine Wohnanlage

Südwestliche Ausrichtung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap