

Sonniges Zuhause mit Garten, Tiefgarage & durchdachtem Grundriss




SwissLife
Select



**Gartenwohnung mit Wohlfühlgarantie-
Ideal für Familien**

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/945

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	71,33 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,80 m ²
Keller:	2,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	166,45 €
Heizkosten:	57,87 €
USt.:	28,22 €

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480



Zimmer
3



Bäder
1



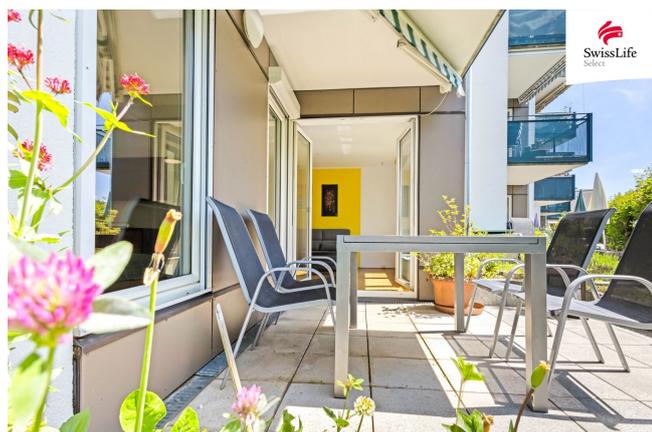
WC
1



Freiflächen
ca. 5,78 m² Terrasse
ca. 25 m² Garten



Fläche
ca. 77 m² Nutzfläche



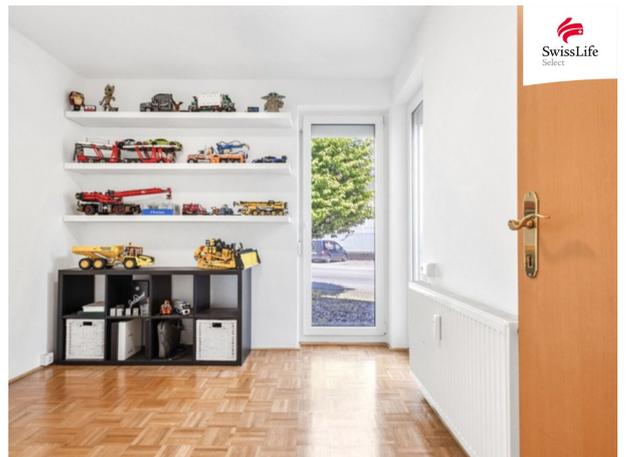


Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Patricia.Radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480

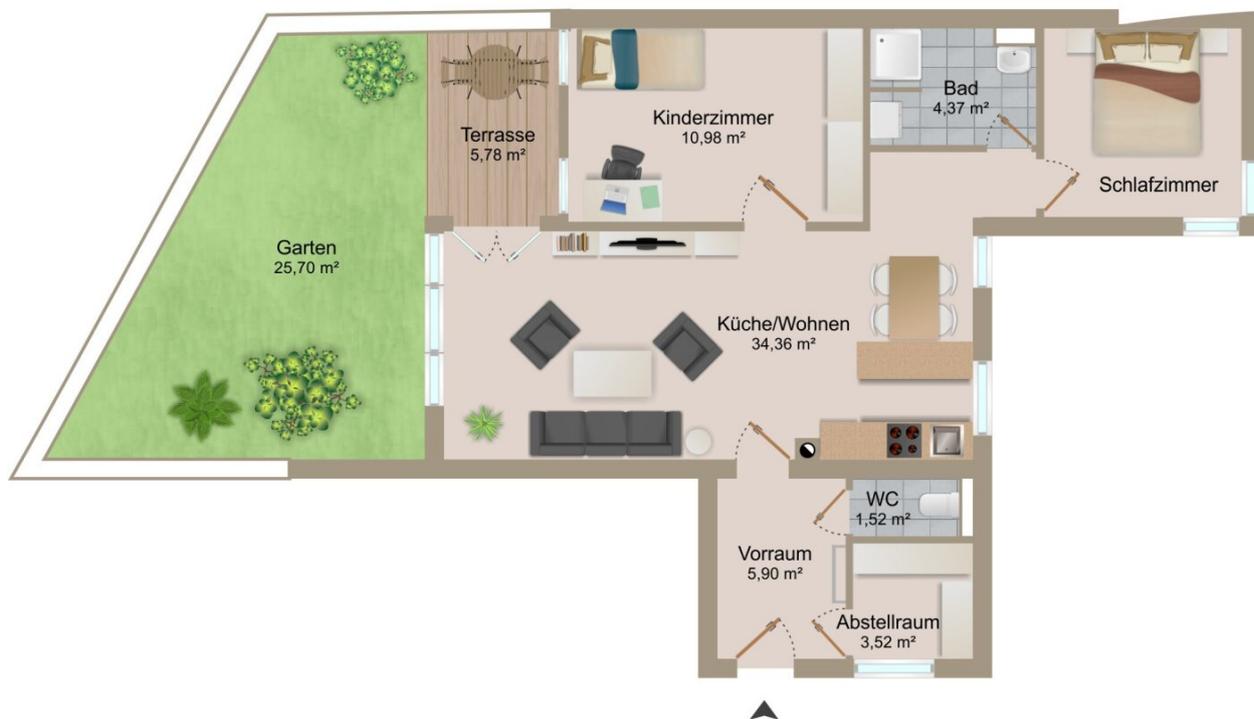









SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Ihre Gartenwohnung punktet mit drei gut geschnittenen Zimmern, viel Tageslicht, eine ruhige Umgebung und einem pflegeleichten Sonnengarten zum Entspannen. Dank der Barrierefreiheit Ihres Eigenheims genießen Sie ein modernes, stufenloses Wohnen, das für Menschen jeden Alters und jeder Lebenssituation ideal ist.

Ein Wohntraum für Familien, Senioren oder alle, die modernen Wohnkomfort schätzen!

Ruhig gelegen und bestens angebunden, bietet Ihr 1998 erbautes Wohnhaus barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss. Beim betreten Ihrer ca. 71,33 m² großen Gartenwohnung erreichen Sie den Flur, der Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und einen angenehmen Übergang zu den weiteren Räumen ermöglicht.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung - ein offener, freundlicher Raum mit großzügigen Fenstern, der sich harmonisch möblieren lässt und mit seinem direkten Zugang zum sonnigen Garten eine wunderbare Verbindung zwischen Innen und Außenbereich schafft.

Ihr ca. 25 m² großer Garten begeistert mit ganztägiger Sonne, einer charmanten Terrasse und seiner unkomplizierten Pflege - ein ruhiger Rückzugsort, der zum Verweilen einlädt.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Ihnen Platz für Ihre individuellen Wünsche - sei es als ruhiger Rückzugsort, Kinderzimmer, kreatives Homeoffice oder einladendes Gästezimmer, die Räumlichkeiten lassen sich ganz nach Ihren Bedarf gestalten.

Das Badezimmer ist neutral verfließt und verfügt über eine große Dusche, ein praktisches Waschbecken sowie einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Die Toilette ist separat. Ein geräumiger Abstellraum mit Tageslicht bietet Ihnen viel Platz für Ihre Utensilien und sorgt für zusätzliche Ordnung und Stauraum in Ihrem zukünftigen Zuhause.

Die behagliche Wärme der Wohnung wird durch eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung gewährleistet, die Betriebskosten liegen bei etwa 327,- Euro im Monat. (Bewirtschaftungskosten, Rücklagenansparung, Heizkosten, Warmwasserkosten, Umsatzsteuer).

Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches ca. 2,54 m² großes Kellerabteil und einen Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage - der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Öffentliche Räume wie ein Waschraum oder Trockenraum stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** kontaktieren

Sie mich bitte unter der **Rufnummer +43 676 379 3480** oder per **E-Mail**
patricia.radauer@swisslife-select.at

Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! Patricia Radauer
Swiss Life Select Immobilien.

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap