

Gebirgsjägerplatz: Leistbare 4-Zimmer-Wohnung mit 115 m² Wohnfläche und eigenem Garten für Eigennutzer oder Anleger!



Objektnummer: 8206/89

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,99 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,55 m ²
Keller:	8,16 m ²
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	388,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

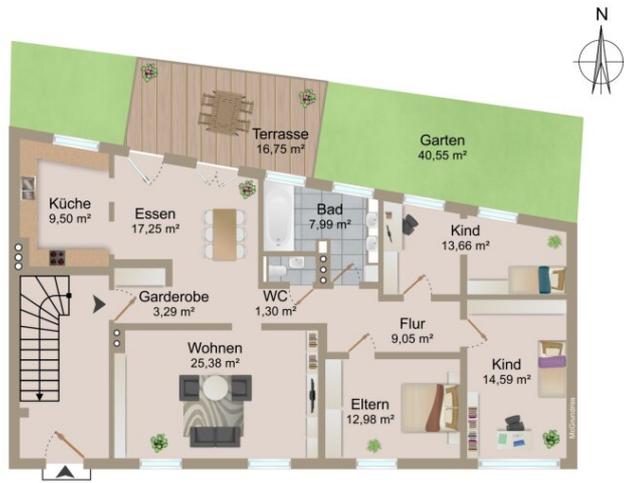
H +43 660 27 26 757

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









Objektbeschreibung

So große 4-Zimmer-Wohnungen in dieser Preisklasse sind selten zu finden. Doch es gibt sie - samt Garten, Terrasse, großem Kellerabteil und Parkplätzen vor der Haustür. Eine gute Gartenwohnung nicht nur für Familien, sondern auch für Anleger. Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung vielseitig nutzbar: Ob Wohngemeinschaft, Wohnen und Arbeiten oder als Familienwohnung - mit 115 m² lässt sich viel anfangen. Beheizt wird mit einer eigenen Gastherme, darum bezahlt man nur so viel, wie man tatsächlich verbraucht. Und als Bonus obendrauf: Im gesamten Haus befinden sich lediglich 3 Parteien.

Das Raumprogramm:

- Eingang mit Garderobe
- Essen
- Küche
- Wohnen
- Bad mit Wanne
- WC mit Handwaschbecken
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Kellerabteil 8,16 m²
- Garten 40,55 m²

- Terrasse 16,75 m²

Überraschend niedrig ist auch der HWB von 62. Selbst die Vorschreibung der monatlichen Betriebskosten sind für die Größe der Wohnung mit € 388,43 durchaus moderat. Die Rücklagenansparung beträgt per 28. 02. 2025 rund € 15.000,-.

Kurzum: Ein solides Gesamtpaket für Einsteiger, Anleger, Familien mit Kindern oder Individualisten mit viel Platzbedarf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.