

**K3! - Traumhafte Gartenwohnung in exklusiver, ruhiger
Salzburger Stadtlage inklusive Tiefgaragenplatz!**



Objektnummer: 1258231

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,69 m ²
Keller:	4,05 m ²
Kaufpreis:	786.000,00 €
Betriebskosten:	398,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Diese neuwertige, traumhafte Gartenoase befindet sich in einem 2018 erbauten Mehrparteienhaus mit nur 5 Wohneinheiten.

Hier wohnen Sie in netter und gepflegter Nachbarschaft in begehrter stadtnaher Ruhelage!

So leben Sie hier:

- **Eingang** - Dieser einladende Bereich ist hell und wirkt äußerst großzügig. Hier bietet sich ausreichend Platz für eine Hängegarderobe, einen Garderobenschrank, Schuhschränke bzw. Kommoden.
- **Badezimmer mit Fenster** - Die hellen, großformatigen Fliesen sowie die hochwertige Badezimmermöblierung geben diesem Raum ein sehr edles Erscheinungsbild. Ausgestattet ist das Bad mit einem Waschbecken mit Unterschrank, einem Spiegelschrank, einem Hängeschrank, einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem Handtuchtrockner.
- **Separates WC** - Auch hier setzt sich der Stil des Badezimmers fort. Ein hochwertiger Unterschrank mit Aufsatzwaschbecken sowie ein Wandspiegel zählen zur Ausstattung.
- **Zimmer ca. 13 m²** - Dieser schöne Raum wird derzeit als Schlafzimmer genutzt und bietet Platz für ein großes Doppelbett, für einen Kleiderschrank über die gesamte Wandlänge sowie für eine Kommode. Eine doppelflügelige Balkontüre führt direkt in den Garten und durchflutet den Raum schön mit Tageslicht. Falls Sonnen-/Hitzeschutz bzw. Verdunkelung nötig ist, sind alle Balkontüren und Fenster der Wohnung mit außenliegenden, elektrisch bedienbaren Raffstores ausgestattet.

- **Zimmer ca. 10 m²** - Dieser Raum eignet sich bestens als Kinderzimmer, Schrankraum, Gästezimmer, Homeoffice-Büro, Hobby-/Fitnessraum, etc.
- **Koch-/Ess-/Wohnbereich** - Dieser Bereich der Wohnung ist ein wahrer Blickfang! Das Herzstück des Raumes ist die hochwertige Traumküche mit ihren weißen, pflegeleichten Fronten aus Milchglas sowie der edlen, schwarzen Arbeitsplatte aus Stein. Die ausgewählten Natur-Materialien in harmonischen und zeitlosen Farben sorgen in diesem knapp 36 m² großen Raum sowie auch in allen anderen Räumlichkeiten der Wohnung für Gemütlichkeit. Eine zweiflügelige Balkontüre neben der Küche sowie eine große Glasschiebetüre lassen den Raum herrlich mit Licht durchfluten und führen auf die Terrasse bzw. in den eigenen Garten.
- **Garten mit zwei Terrassen** - Sehr schön eingebettet und geschützt vor Einblicken wurde dieser Garten gestaltet. Hier gibt es gleich mehrere Lieblingsplätze! Zum Einen der seitliche Garten mit einer Frühstücksterrasse. Zum Anderen der vordere größere Garten mit der Sonnenterrasse, welche ausreichend Platz für eine Lounge und einen großen Esstisch inklusive Gartenstühle bietet. Angrenzend zur benachbarten Gartenwohnung wurde bei der Terrasse als Abtrennung und Sichtschutz eine gemeinsame Gartenhütte mit Schiebetüre platziert. Des weiteren steht ein kleiner dekorativer Geräteschuppen in einer Nische des seitlichen Gartens.

Das gehört zur Wohnung:

- Ein Tiefgaragenplatz ist bereits inkludiert. Erwähnenswert ist, dass die Rampe bei der Garagenabfahrt im Winter bei Bedarf beheizt wird und somit die Abfahrt garantiert frei von Schnee und Eis bleibt.

- Ein weiterer Tiefgaragenplatz kann um € 35.000,-- zusätzlich erworben werden.
- Ein eigenes Kellerabteil
- Ein eigener Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche

Allgemeinflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Besucherparkplatz

Der aktuelle Rücklagenstand beläuft sich **per 24.02.2025** auf **€ 15.472,--**.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN SEHEN SIE SELBST! - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap