

4-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Schallmoos



Objektnummer: 6004/221

Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,85 m ²
Nutzfläche:	103,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	200,90 €
Heizkosten:	155,23 €
USt.:	51,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jakob Kleibel

UK Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine erst 2022 umfassend sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Vom Vorzimmer aus sind Küche, WC, Abstellraum, eines der Schlafzimmer sowie das großzügigst geschnittene Wohnzimmer begehbar.

Im Wohnbereich wurde ein Parkettboden verlegt. Küche, Bad, Toilette und Vorzimmer sind mit einem geschmackvollen Fliesenboden ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche verfügt über Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd und Spüle. Im Abstellraum wurde ein Waschmaschinenanschluss installiert was Platz in Küche bzw. Bad spart.

Das Wohnzimmer bietet dank großer Fenster an Ost- und Westseite ganztägig natürliches Licht und lässt sich dank seiner Fläche von über 31m² ganz individuell nach den eigenen Vorstellungen einrichten.

Im Anschluss an das Wohnzimmer führt Sie ein kleiner, mittels Türe zum Wohnzimmer abtrennbarer, Vorraum zum Bad sowie zwei weiteren Zimmern. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Das Badezimmer wurde im Rahmen der Sanierung 2022 modernisiert und mit einer Badewanne mit Seiteneinstieg ausgestattet. Für Warmwasser sorgt ein ebenfalls 2022 erneuerter Elektroboiler.

Highlight der Wohnung ist die nach Westen ausgerichtete, knapp 6 m² große Loggia mit Blick auf den hauseigenen Allgemeingarten, die geradezu dazu einlädt jeden Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Das Gebäude verfügt über eine allgemeine Waschküche und Stellplätze. Darüber hinaus sind der Wohnung ein Kellerabteil und eine Einzelgarage zugeordnet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap