GARTEN-OASE: stylische 2-Zimmer-Wohnung mit Garten/ Terrasse, in Itzling



Objektnummer: 7230/573

Eine Immobilie von Peges



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 5020 Salzburg

PLZ/Ort: 5020 Salzbur
Baujahr: 2023

Zustand: Neuwertig
Alter: Neubau

Wohnfläche: 53,60 m²
Zimmer: 2

Bäder:1WC:1Terrassen:1Stellplätze:1

Garten: 135,51 m² **Keller:** 3,48 m²

Heizwärmebedarf: B 33,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.63Kaufpreis:378.500.00 ∈Betriebskosten:148.90 ∈

USt.: 148,90 **§** 38,61 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

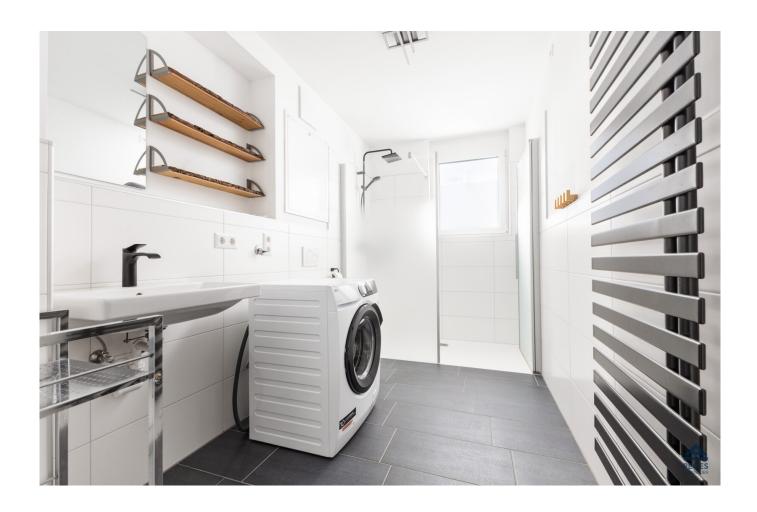
















Objektbeschreibung

Hier gelangt eine **stylische, kürzlich neu errichtete 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Terrasse und großzügigem Garten** in **zentraler Wohnlage**, im Baurechts-Wohnungseigentum (100 Jahre) zum Verkauf.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer als Neubau (Erstbezug) vom Bauträger erworben - die **Salzburger Wohnbauförderung** wurde beim Ankauf in Anspruch genommen (Zuschuss iHv € 34.500,-). Die Wohnbauförderung kann bei Förderungswürdigkeit, mit Zustimmung übernommen werden (dzt. Betrag **ca.** € 31.000,-).

Die 2-Zimmer-Garten-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,60 m² zuzüglich Terrasse mit ca. 10,85 m² und Garten mit ca. 135,51 m² und befindet sich im Erdgeschoss (mit Lift - barrierefrei) eines kürzlich errichteten Wohnhauses (Bezug 2023-01). Die erstklassige Ausstattung der Wohnung mit hochwertiger Einbauküche samt allen Geräten, eleganten Bodenbelägen und Fußbodenheizung, geräumigem Sanitärbereich mit Dusche und WC (samt Waschmaschinenanschluss) sowie ansprechender Architektur des gesamten Gebäudes mit guter baulicher Ausführung schaffen eine tolle Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Schlafzimmer, Bad (mit Dusche) und WC, Wohnzimmer mit Kochbereich (Küchenzeile eingerichtet), Abstellraum; Terrasse, Garten, Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz optional

Ein **Kellerabteil** (mit Stromanschluss) ist der Wohnung fix zugeordnet. Allgemeinräumlichkeiten, wie Fahrradraum, stehen für die Hausbewohner zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** (separat parifiziert) in der hauseigenen Tiefgarage des Hauses steht ebenfalls **optional** zum Ankauf zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (**Fernwärme**) – mit Direktverrechnung über die Salzburg AG.

Internet und Kabel-TV über die Salzburg ist vorhanden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.?

?????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

