

K3 - Äußerst gepflegte, schöne 3-Zimmerwohnung mit südwestlich ausgerichteter Loggia! Parkplatz vorm Haus! - NEUE KÜCHE!



Objektnummer: 1259651

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	361,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48





Objektbeschreibung

Diese hübsche Dreizimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung besticht mit ihrem tollen Schnitt und mit ihrer gerade **ERST IM JAHR 2024 KOMPLETT ERNEUERTEN KÜCHE!!!**

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Der Eingangsbereich mit Hängegarderobe geht über in einen äußerst geräumigen Vorraum, welcher in alle Räumlichkeiten der Wohnung führt.
- **Küche** - Liebevoll und durchdacht wurde im Jahr 2024 die Küche neu eingerichtet. Die flächenbündige Arbeitsplatte aus Stein, die hellen Küchenfronten mit den Griffen im Landhausstil sowie der schöne Designboden verleihen der Küche eine edle Optik. Das große Fenster in diesem Raum sorgt für Frischluft und Tageslicht.
- **Ess-/Wohnbereich** - Ebenso wie im Vorraum, im Schlaf- und im Kinderzimmer ist auch hier ein Parkettboden verlegt. Ein doppelflügeliges Fenster sowie eine Balkontüre für den direkten Zugang auf die Loggia sorgen für viel Lichteinfall. Derzeit ist der Raum mit einer großen Couch, einer Kommode für die Fernsehecke sowie einem großen Esstisch eingerichtet, welcher auch Platz für größere Tafelrunden bietet.
- **Schlafzimmer** - Dieses Zimmer bietet Platz für ein Doppelbett, einen großen Wandschrank, ein hohes Regal, einen Schminktisch mit Hocker sowie für eine Kommode. Ein doppelflügeliges Fenster sorgt auch hier für Tageslicht.

- **Kinderzimmer** - Dieser ca. 12 m² große Raum mit Fenster eignet sich bestens als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice-Büro, Hobbyraum, etc.
- **Badezimmer mit Fenster** - Das Bad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und einen Spiegelschrank.
- **Separates WC** - Neben der Toilette befindet sich in diesem Raum noch der Wasserboiler.
- **Abstellraum** - Im Zuge der Küchenrenovierung im Jahr 2024 wurde auch hier derselbe Boden verlegt. Neben Platz zum Verstauen verfügt der Raum des Weiteren über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.

INFO:

- **Außensonnenschutz** - Rollläden in Küche und Kinderzimmer, Außenjalousien in Wohnzimmer und Schlafzimmer.
- **Fliegengitter** - In allen Räumlichkeiten der Wohnung.

PARKEN:

- Das Auto parkt auf dem fix zugewiesenen Stellplatz.

- Für Besucher stehen eigene Besucherparkplätze bereit.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- großes Kellerabteil

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Wasch- und Trockenraum

- Fahrradraum

- Allgemeingarten

WEITERE INFO:

- Der Rücklagenstand per 17.09.2025 beträgt € 635.213,03

NEUGIERIG GEWORDEN? - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap