

K3 - Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage



Objektnummer: 1261816

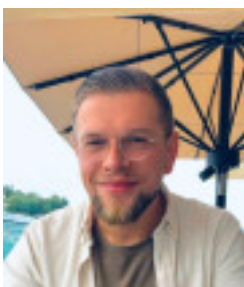
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,61
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	245,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



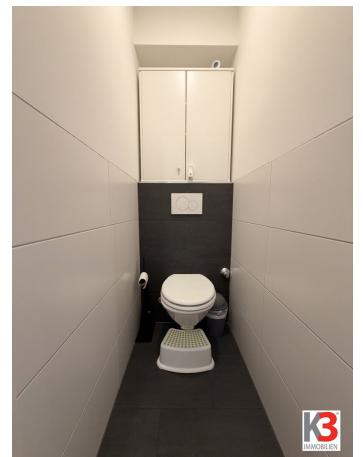
Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

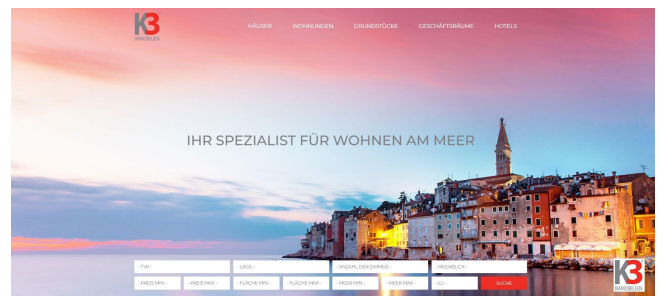
T +436765562364
H +436765562364

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









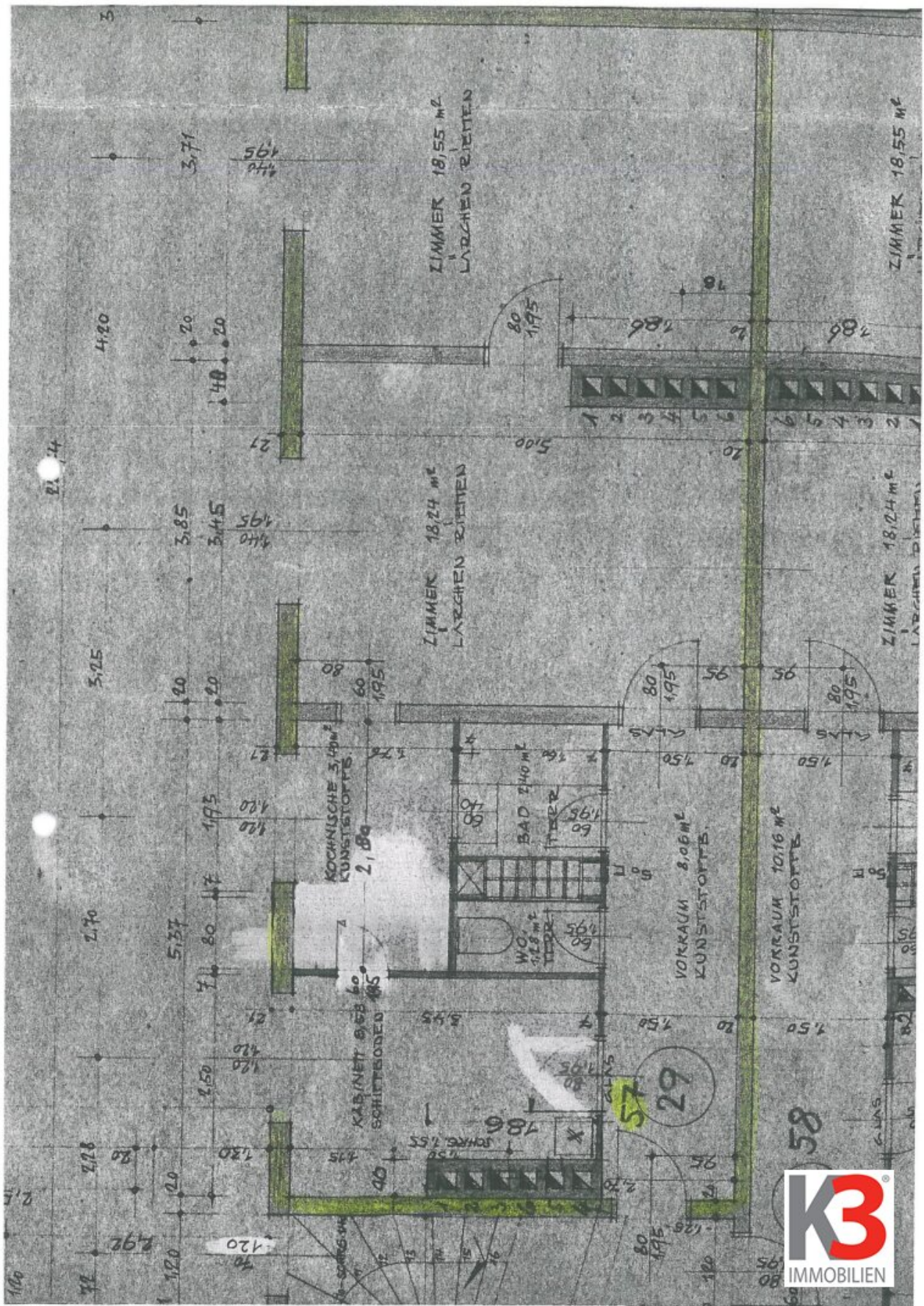
Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“

(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss
eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96
www.ImmobilienHund.at





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 5ten Stockwerk eines klassischen Wohnhauses in Salzburg-Lehen.

Diese Immobilie bietet eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung. Vom Flur aus sind das Badezimmer, das WC, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer begehbar. Das Schlafzimmer und die Küche sind direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar. Die Westausrichtung sorgt für angenehmes Tageslicht in den Wohnräumen am Nachmittag und Abend sowie einen ruhigen Blick in den geschlossenen Innenhof.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Die gesamte Elektrik wurde erneuert, ebenso sämtliche Böden mit Laminat und Fliesen in Flur, Bad, WC und Küche in diesen Bereichen bis auf die Küche ist eine Fußbodenheizung integriert, die das bestehende Heizsystem mit Radiatoren sinnvoll ergänzt. Die Fenster wurden durch 3-Fach verglaste Kunststoffenster ersetzt und zusätzlich mit Rollläden ausgestattet, was eine gute Wärme- und Schalldämmung gewährleistet.

Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die voll ausgestattete Einbauküche bietet praktische Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz für Wohn- und Essbereich. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiterer Raum zur Verfügung, ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Beheizt wird die Wohnung elektrisch. Die monatlichen Stromkosten belaufen sich laut Eigentümer für einen Drei-Personen-Haushalt auf rund 200 Euro. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Bedarf auf die im Haus vorhandene zentrale Ölheizung umzusteigen oder eine andere Lösung die für Sie am besten wäre.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit etwa fünf Quadratmetern sowie ein Trockenraum am Dachboden, der zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Rund um die Wohnanlage stehen Stellplätze je nach Verfügbarkeit zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als langfristige Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap