K3 - Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage



Objektnummer: 1261816

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

5020 Salzburg

1961

Modernisiert

Altbau 65,00 m²

1

5,00 m²

103,00 kWh / m² * a

2,61

318.000,00 €

245,05 €

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH Josef Schwer Gasse 9 5020 Salzburg

T +436765562364

H +436765562364

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.





















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.lmmobilienHund.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 Fließen 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 Kunststofffenster 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 Wohnund 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.

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