

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Wohnlage



Objektnummer: 7852/343

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innsbrucker Bundesstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	65,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	168,27 €
USt.:	16,83 €

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









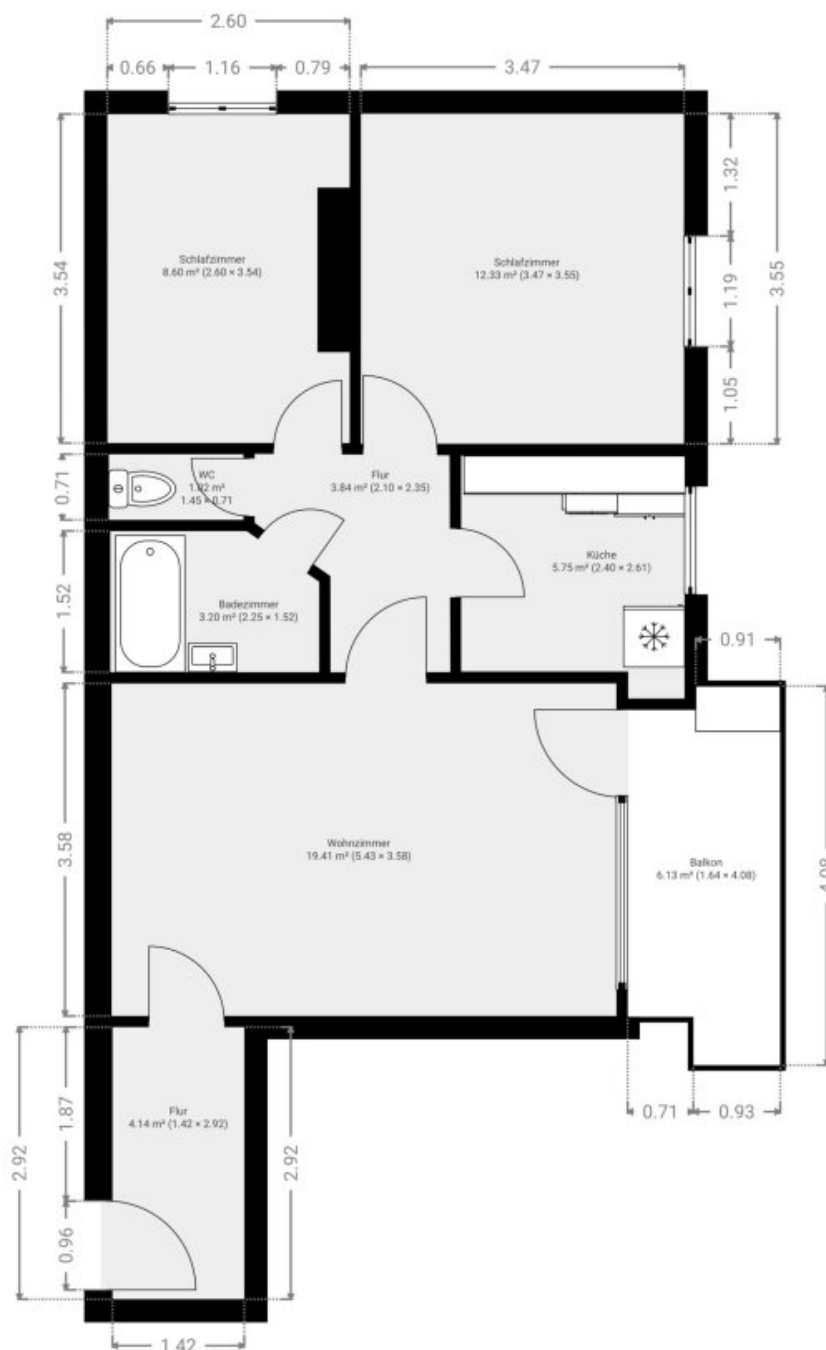






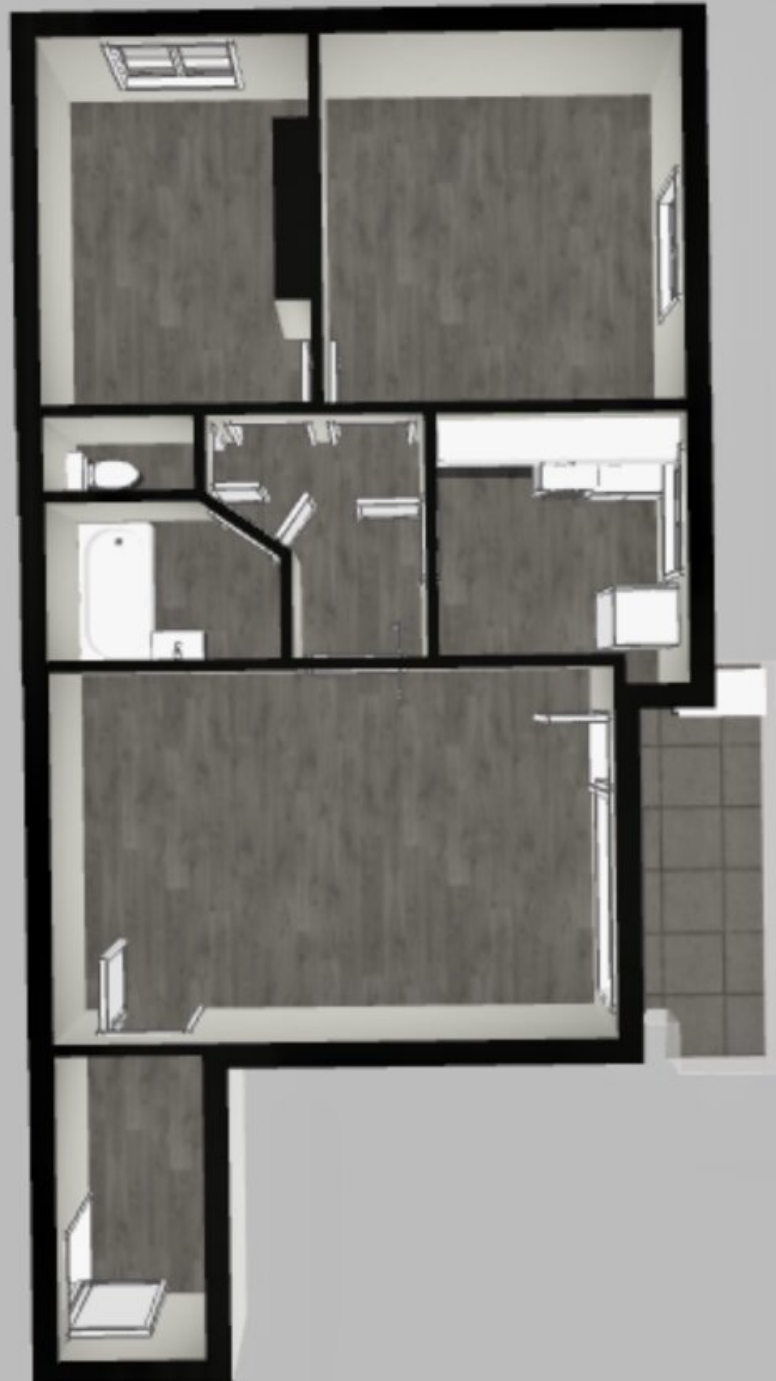
ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at • +436763365066

▼ 4. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Innsbrucker Bundesstraße im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Salzburger Altstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Europark, einer der größten Einkaufszentren Westösterreichs, liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen Salzburgs. Darüber hinaus sind der Flughafen Salzburg und die Autobahnanschlüsse in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Wohnungsdetails

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit zum Erwerb einer gut geschnittenen Eigentumswohnung in hervorragender Lage von Salzburg.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 m² und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon
- Separate Küche

- 1. Schlafzimmer
- 2. Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Kellerabteil

Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe des Hauses zur Verfügung.

Die genannte Wohnung ist derzeit bis Ende September vermietet und möbliert.

Besichtigungen der Wohnung sind selbstverständlich jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Dabei bitten wir um Verständnis, dass die Terminabstimmung in Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter erfolgen muss.

Kosten & Ausstattung

Kaufpreis: € 290.000,--

Monatliche Betriebskosten: € 259,15

(inklusive Rücklage, Instandhaltung, Verwaltungskosten und gesetzlicher Abgaben)

Die Kosten für Heizung und Strom werden verbrauchsabhängig gesondert verrechnet.

Wir weisen darauf hin, dass es sich beim angegebenen Kaufpreis um einen Richtpreis handelt, der sich in Abhängigkeit von Angebot und Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap