

**K3 - Salzburg/Morzg - Gepflegte Anlagewohnung mit
Loggia & Balkon - sicher vermietet bis September 2028!!!**



Objektnummer: 1271302

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	180,10 €
Heizkosten:	90,55 €
USt.:	33,65 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73







Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in 2. Stock in einem Mehrparteienhaus mit 33 Wohn- und Büroeinheiten, darunter 16 Wohnungen mit eigenem Eingang. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1977 errichtet.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, separater Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne, separates WC mit Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, Schrankraum, Garderobe.

Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zugleich Zugang zur angrenzenden Loggia bietet – ein idealer Bereich, um die Vorzüge der beiden Freiflächen zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Eltern- und Kinderzimmer zur Loggia sowie zum angrenzenden Balkon.

Zu dieser Liegenschaft gehören ein Kellerabteil und ein Freiplatz für den PKW.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap