K3 – Salzburg/Morzg – Gepflegte Anlagewohnung mit Loggia & Balkon in ruhiger Lage – Nahe der Allee und dem großen Spielplatz – 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * 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.

Ruhige Lage nahe der Allee und dem großen Spielplatz

Die Immobilie überzeugt durch ihre besonders attraktive Lage im Süden Salzburgs. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur idyllischen Allee sowie zum großen, weitläufigen Spielplatz, der sich ideal für Familien mit Kindern eignet.

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