Über den Dächern von Salzburg: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick



Objektnummer: 1709/2133

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastian-Kneipp-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	105,94 €
USt.:	13,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9








SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

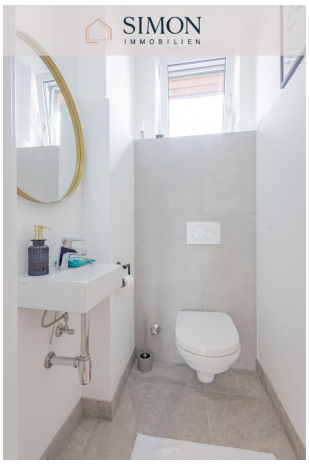

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

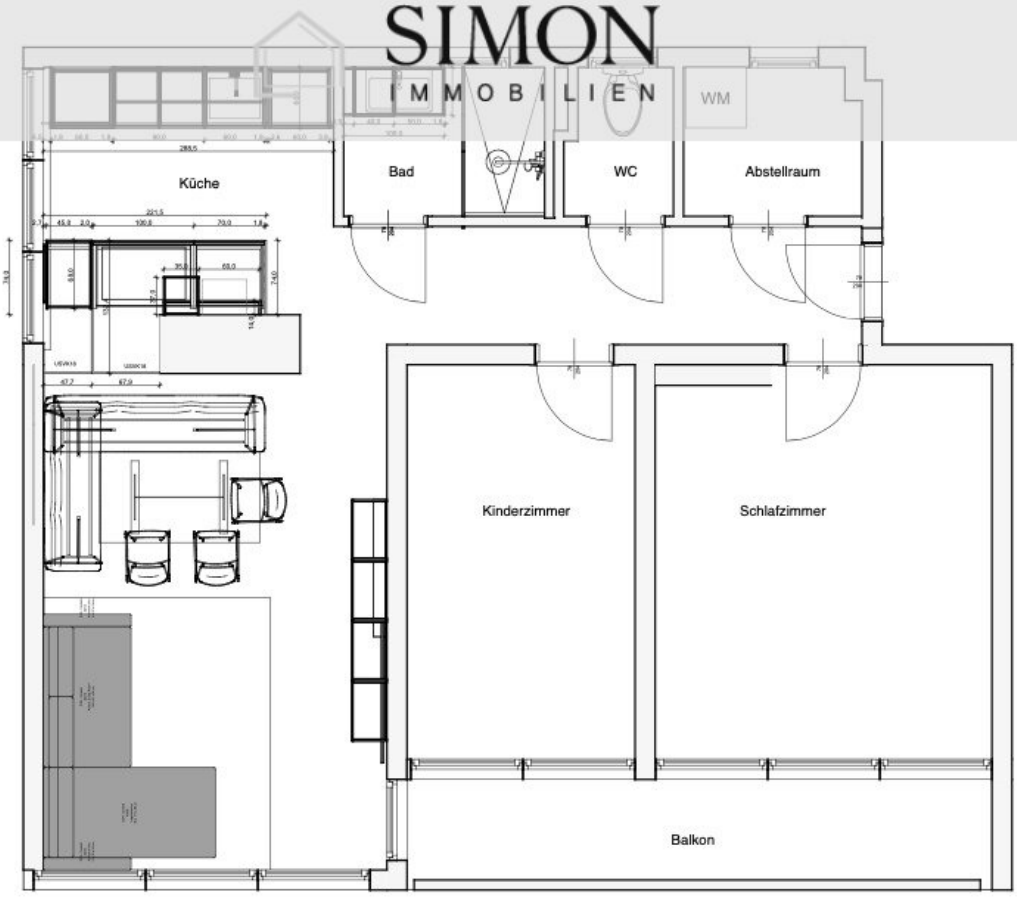

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN



0. Geschoss 1:50

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten und zugleich obersten Stock eines Wohnhauses in ruhiger Lage im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan. Auf rund 69,24 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Wohnambiente, eine durchdachte Raumaufteilung und ein beeindruckender Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und präsentiert sich als Erstbezug nach Sanierung. Hochwertiger Eichenparkett, moderne Sanitärbereiche, erneuerte Türen und Türstöcke sowie eine modernisierte Elektroinstallation sorgen für ein zeitgemäßes und ansprechendes Gesamtbild.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in:

• großzügigen Wohn- und Essbereich mit edler Küche vom Designstudio Sendlhofer

• Schlafzimmer

• Kinderzimmer oder Büro

• Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche

• separates WC

• praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

• Eingangsbereich

• rund 6 m² große Balkonfläche

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Weit- und Bergblick über die Dächer Salzburgs.

Hochwertig saniert

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

• hochwertiger Eichenholzparkett der Firma Weitzer

• großformatige Fliesen der Firma Bernit in den Sanitärbereichen

• vollständig erneuerte Innentüren und Türstöcke

• Modernisierung der Elektrik

• Einbau einer neuen Gastherme

• moderne Ausstattung von Badezimmer und WC

• traumhafte Küche der Firma Sendlhfoer Design in Salzburg

Weitere Highlights

• drei gut geschnittene Zimmer

• traumhafter Berg- und Weitblick

• Balkon mit rund 6 m²

• Badezimmer mit Fenster

• separates WC

• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

• großer Kellerabstellraum

• Vollwärmeschutz am Gebäude

• allgemeine Außenstellplätze vorhanden

• sofort verfügbar

Bitte beachten Sie, dass sich im Gebäude kein Lift befindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.