3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia in Salzburg-Gnigl



Objektnummer: 2221

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	56,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

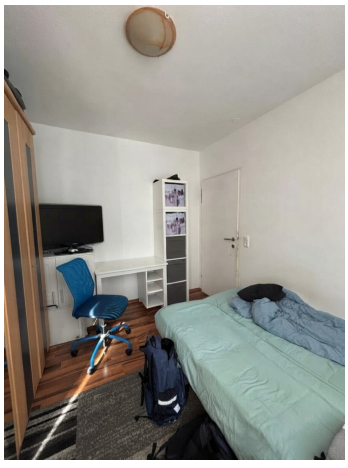
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

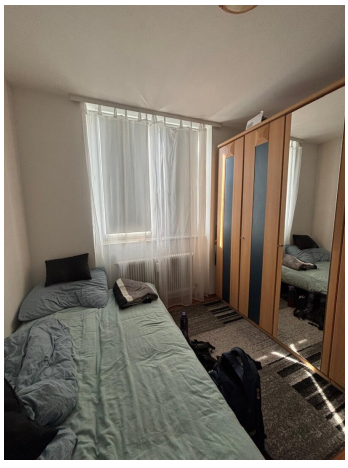












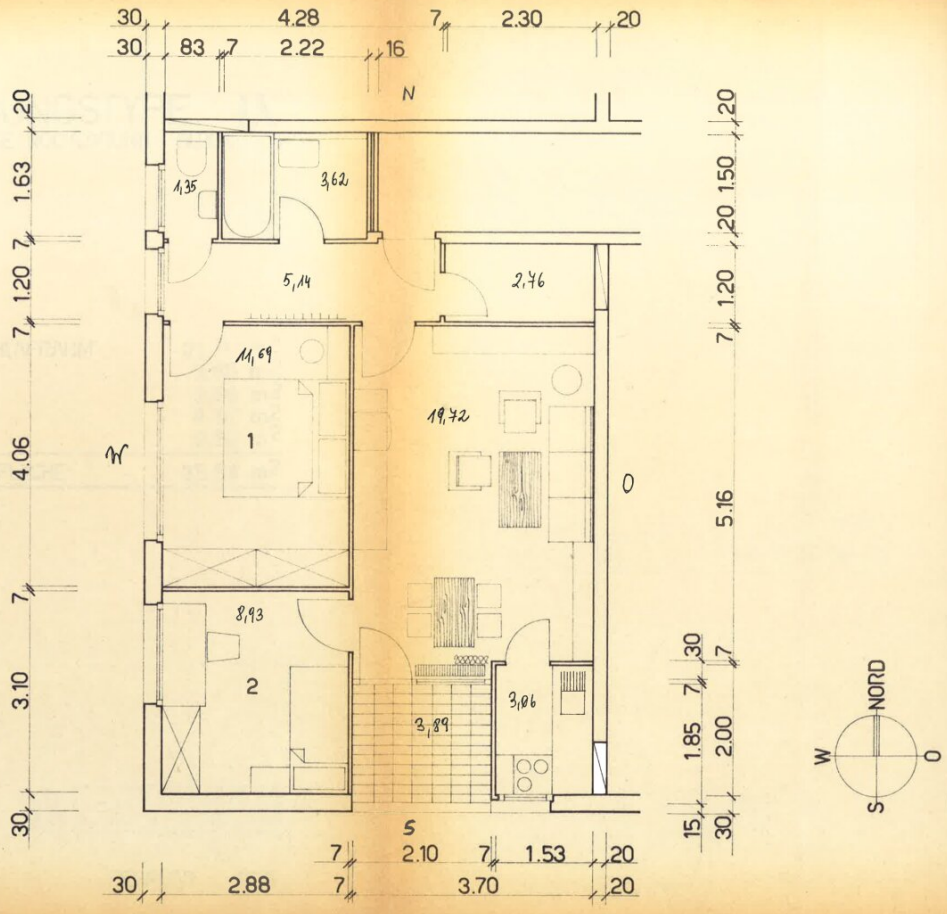











30
4.28
7
2.30
20
30
83
7
2.22
16
N
1,35
3,62
5,14
2,76
11,69
19,72
1
W
O
8,93
2
3,89
3,86
S
7
2.10
7
1.53
20
30
2.88
7
3.70
20
20
1.63
7
1.20
7
4.06
7
3.10
30
20
1.50
20
7
1.20
5.16
30
7
1.85
2.00
15
30
NORD
W
O
S

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Salzburg-Gnigl überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer Wohnfläche von ca. 56,27 m² sowie einer südseitig ausgerichteten Loggia mit ca. 3,89 m². Die funktionale Aufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der großzügige Wohnraum mit ca. 19,72 m² bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei weitere Zimmer mit ca. 11,69 m² und 8,93 m² bieten ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein besonderes Plus ist die südseitige Loggia, die einen geschützten Außenbereich bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die südliche Ausrichtung sorgt zudem für angenehme Lichtverhältnisse.

Dank der klaren und funktionalen Raumaufteilung lässt sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen. Die drei Wohnräume ermöglichen sowohl klassisches Familienwohnen als auch die Einrichtung eines separaten Homeoffice.

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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap