K3 - Schallmoos - Modernes Wohnen mit viel Freiraum – attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone!!!



Objektnummer: 1272746

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	122,50 €
Heizkosten:	155,00 €
USt.:	40,25 €

Provisionsangabe:

16.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



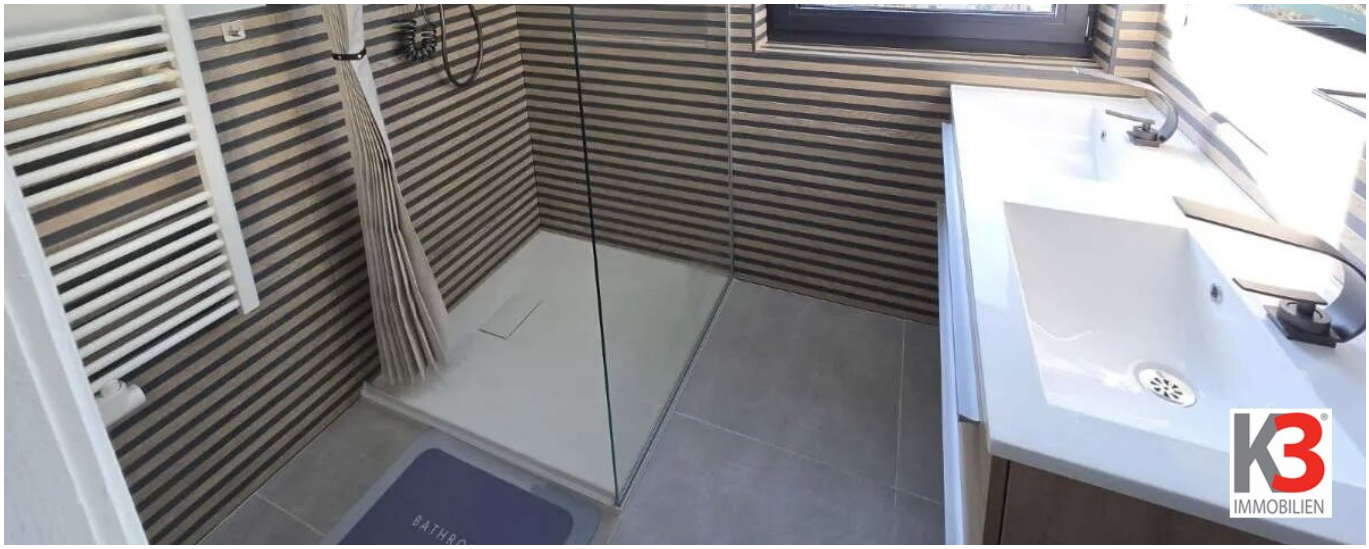
Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg






Galaxy S24



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Stock in einem Mehrparteienhaus mit drei Parteien, die im Jahr 1976 errichtet wurde und im Jahr 2024 renoviert.

Der gut konzipierte Grundriss umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung des Kochbereichs. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und Fenster, ein separates WC sowie praktische Abstell- und Stauraummöglichkeiten. Garderobe mit Waschmaschinenanschluss.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung: Vom Wohnzimmer und Elternschlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die beiden Kinderzimmer bieten direkten Zugang zum zweiten Balkon in Nordausrichtung, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien schafft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap