K3 - Salzburg/Koppl/Guggenthal - Exklusive Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen und durchdachten Wohnkomfort!!!



Objektnummer: 1272798

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	347,72 €
Heizkosten:	63,02 €
USt.:	47,25 €

Provisionsangabe:

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH








K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung liegt in einem Mehrparteienhaus mit 5 Parteien, die im Jahr 1995 errichtet wurde.

Die Immobilie besteht aus Wohnzimmer mit Essbereich und Kachelofen, separate Küche, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster, Gäste-WC mit Dusche und Dachfenster, Abstellraum, Garderobe.

Das großzügige Elternschlafzimmer bietet direkten Zugang zu einer Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Auch die zweite, großzügige Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt zum Entspannen ein.

Eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumgestaltung und durchdachte Stauraumlösungen prägen den besonderen Wohnkomfort dieser Wohnung. Die elegante Glastür zur separaten Küche, der sonnige Südwestbalkon sowie zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC bieten ein hohes Maß an Flexibilität und Wohnqualität. Maßgefertigte Einbauschränke und ein praktischer Abstellraum runden das attraktive Raumangebot ab.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap