Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Top-Parkmöglichkeiten in Anthering



Objektnummer: 2682

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	348.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720











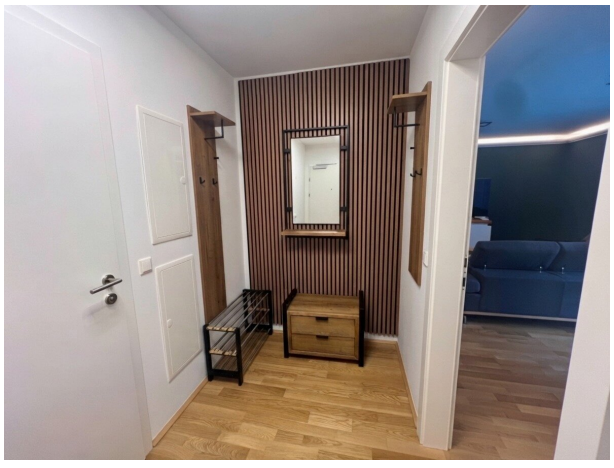












RIEDER4
ANTHERING



TOP 12 - 1.OBERGESCHOSS

2 Zimmer

AR	2,04 m²
BAD	6,07 m²
ESSEN/KOCHEN/WOHNEN	28,16 m²
SCHLAFEN	11,73 m²
VORR	4,98 m²
NUTZFLÄCHE	**52,98 m²**
BALKON	11,55 m²
GESAMTFLÄCHE	**64,53 m²**



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG; GÜLTIG IST DAS NATURMASS; DIE MÖBLIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

M 1:50

PLANSTAND 23.11.2022

0 1 2m

MYSLIK
wohnt sich

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Baurecht-Wohnung** im 1. Obergeschoss vereint modernes Wohnen im Grünen mit einer idealen Anbindung an die Stadt Salzburg. Durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnbereiche schaffen eine einladende Atmosphäre für Singles, Paare oder Anleger.

Highlights der Immobilie

- **Wohnkomfort:** Ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer runden das Raumangebot ab.

- **Umfangreiches Stellplatz-Paket:** Zur Wohnung gehören ein fixer Tiefgaragenplatz, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein eigener Motorradabstellplatz. Lästige Parkplatzsuche gehört damit der Vergangenheit an.

- **Attraktive Lage in Anthering:** Das Naturdorf nördlich von Salzburg bietet Ruhe und hohe Lebensqualität zwischen Salzachauen und Haunsberg. Nahversorger, Gastronomie und Ärzte sind schnell erreichbar.

- **Perfekte Anbindung:** Mit der Salzburger Lokalbahn oder über die nahegelegenen Bundesstraßen gelangen Sie in wenigen Minuten direkt in das Salzburger Stadtzentrum.

- **Geringer Baurechtszins**

- **Einrichtungsgegenstände können bei Bedarf übernommen werden**

Ob als gemütliches Eigenheim oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre Ausstattung, die durchdachten Parkmöglichkeiten und die begehrte Lage im Salzburger Flachgau.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen

unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <500m

Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap