K3 - Traumhaft wohnen nahe Salzburg! Wunderschöne, gepflegte 4-Zimmerwohnung!



Objektnummer: 1273340

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	30,40 m²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

























Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte und helle 4-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses mit nur 12 Wohneinheiten.

Die Lage der Wohnung ist sehr zentral und dennoch naturnah!

Schon beim Betreten des Hauses ist erkennbar, dass das Gebäude innen und auch außen top in Schuss gehalten wird.

SO LEBEN SIE HIER:

- Wohnungseingang - Dieser sehr großzügige Bereich bietet viel Platz für eine Garderobe, Schränke, Kommoden und eine Sitzgelegenheit zum Schuhe anziehen. Des Weiteren wurde neben der Wohnungstüre eine Gegensprechanlage mit Kamera und Türöffner installiert. Vom großen Vorraum führt ein Rundbogen in einen zweiten kleineren Vorraum. Auch hier findet sich weiterer Platz für Schränke und Kommoden.

- Abstellraum im Eingangsbereich - Sehr praktisch, gleich im Eingangsbereich gelegen, bietet dieser Raum reichlich Platz zum Verstauen (Vorräte, Staubsauger, Leiter, Reinigungsutensilien, etc.)

- Großes Badezimmer mit Fenster - Dieses durchdacht geplante und besonders schön ausgestattete Badezimmer ist ein wahrer Blickfang. In dieser edlen Wellnessoase wurden hochwertigste Materialien verbaut. Zur Ausstattung zählen ein Waschtisch mit Unterschrank, ein 3-teiliger Einbau-Spiegelschrank, ein Hängeschrank, eine große Badezimmerkommode mit viel Stauraum inklusive eigene Abteile für Waschmaschine und Trockner, eine extra-große Regendusche inklusive Schwalldusche und einer zusätzlichen Stabbrause sowie eine Japanische Toilette mit Wandfernbedienung. Sogar ein Haltegriff wurde vorsorglich neben der Toilette montiert. Das Fenster ziert ein äußerst dekorativer Sichtschutz - ein Twinrollo.

- Kleines Badezimmer mit Fenster - Dieses zweite Badezimmer verfügt über einen Waschtisch mit Unterschrank, einen Wandspiegel, einen Handtuchtrockner, eine Badewanne, eine Dusche sowie eine Toilette.

- Separates WC mit Fenster- In diesem Raum wurde das WC entfernt, wobei dies jederzeit ganz einfach wieder geändert werden kann. Da dieser Raum gleich neben der Küche liegt, wurde dieser in eine Speis umfunktioniert.

- Küche - Durch die doppelflügeligen Fenster an zwei Seiten des Raumes dringt viel Tageslicht herein. Die gepflegte Küche mit hochwertiger Arbeitsplatte aus Keramik bietet viele Abstellmöglichkeiten und Arbeitsflächen sowie einiges an Stauraum. Backrohr, Dampfgarer und Geschirrspüler sind in rückenschonender Höhe eingebaut. Direkt vor dem Küchenfenster wurde eine schöne Essecke platziert.

- Ess-/Wohnzimmer ca. 27 m² - Dieser schöne Raum mit Zugang auf den Südbalkon wird durch die beiden doppelflügeligen Fenster und die doppelflügelige Balkontüre herrlich mit Tageslicht durchflutet. Eine gemütliche Wohnzimmerecke, eine Kommode, ein Wohnzimmerschrank sowie ein Essplatz, auch für größere Tafelrunden, finden in diesem Raum wunderbar Platz.

- Schlafzimmer ca. 15 m² - Auch dieses Zimmer bietet direkten Zugang auf den Südbalkon. Ein großes Doppelbett, zwei Nachttische, ein Wandschrank, eine Kommode sowie ein Armsessel finden hier gut Platz. Sogar ein eigener Fernsehanschluss ist in diesem Raum vorhanden.

- Zimmer, ca. 10 m², mit Westbalkon - Das Zimmer wurde zuletzt als Homeoffice genutzt. Der Raum ist groß genug für einen Schreibtisch, einen Bürostuhl sowie für zusätzliche Wandschränke an beiden Längsseiten.

- Zimmer mit ca. 12 m² - Dieser Raum mit doppelfügeligem Fenster eignet sich bestens als Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobby-/Arbeitsraum, etc.

KELLER:

- Ein eigener ca. 30 m² großer absperrbarer Kellerraum mit Fenster gehört zur Wohnung. Extra viel Platz zum Abstellen, Werken, oder als Fitnessraum etc. kann hier genutzt werden.

PARKEN:

- Ein eigener Außenstellplatz (Nr. 9)

- Ein eigener Garagenplatz mit elektrischem Garagentor,

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Waschküche mit eigenem, zur Wohnung gehörendem Waschmaschinenanschluss

- Trockenraum

- Fahrradraum

WICHTIGE INFO:

Bei dem Angegebenen Preis handelt es sich um den Mindestpreis!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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.