Helle 3-Zimmer-Wohnung nahe der Salzachau – TG-Stellplatz inklusive



Objektnummer: 31570-41

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83410 Laufen
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	327,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

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











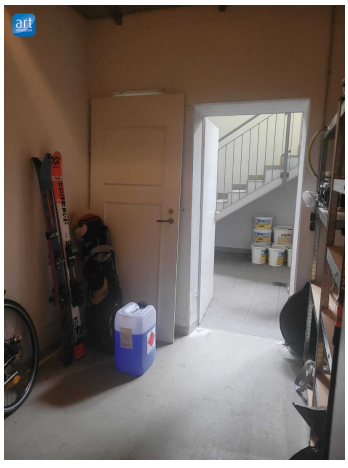






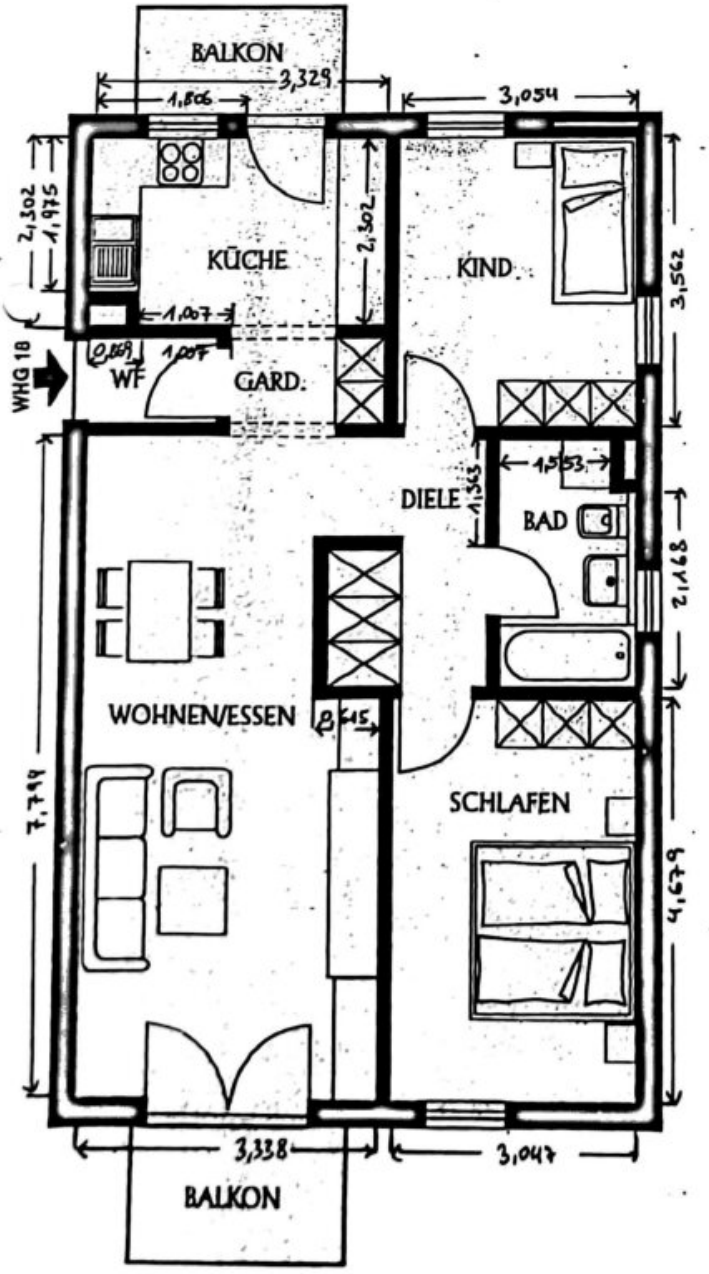






Wohnung Nr. 18 - 2. OG

HAUS B



Höhe 2,499

Wohnflächen

Windfang	1.72 m²
Garderobe	2.00 m²
Wohnen/Essen	24.53 m²
Schlafen	14.45 m²
Bad	4.86 m²
Diele	5.64 m²
Kind	10.99 m²
Küche	7.63 m²
Balkon 1	1.95 m²
Balkon 2	1.95 m²
Ges.-Wohnfl.	**75.72 m²**

N

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Laufen an der Salzach vereint hohe Lebensqualität mit historischem Charme und naturnaher Erholung. Die reizvolle Kleinstadt begeistert mit ihrer wunderschönen Altstadt, der unmittelbaren Nähe zur Salzach und der guten Erreichbarkeit der Festspielstadt Salzburg.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Dank der Lokalbahn nach Salzburg bietet Laufen auch für Pendler eine attraktive Wohnlage.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier genießen Sie ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit bayerischer Bodenständigkeit und österreichischer Nähe – und das zu vergleichsweise attraktiven Preisen.

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1996. Die Wohnlage direkt an der Salzachau verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung.

Auf rund 72 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei separat begehbaren Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer. Die angenehme Ost-West-Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei Balkone mit jeweils ca. 2 m² bieten zusätzliche Möglichkeiten, die frische Luft und die ruhige Umgebung zu genießen.

Besonders praktisch sind das außergewöhnlich große Kellerabteil sowie ein zusätzlicher Kellerraum, die reichlich Stauraum bieten.

Ein weiterer Pluspunkt: Vor Kurzem wurden sämtliche Fenster der Wohnung durch neue Kunststofffenster ersetzt.

Zubehör und Parkmöglichkeiten

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert und sorgt für komfortables und wettergeschütztes Parken.

Zusätzlich stehen allgemeine Autoabstellplätze nach Verfügbarkeit zur Verfügung.

Für Besucher befinden sich in der nahegelegenen Tiefgarage am Briouderplatz Stellplätze, die bis zu 12 Stunden kostenlos genutzt werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap