

**K3 - Salzburg Stadt! - Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit  
Süd-Balkon und Untersbergblick!!**



**Objektnummer: 133495**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1968                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 78,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 319.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 443,38 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

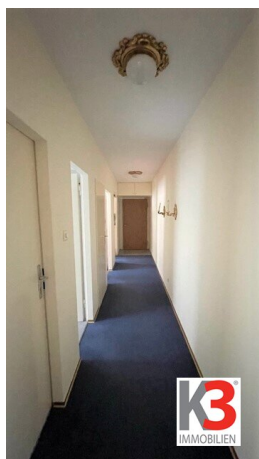
## Ihr Ansprechpartner

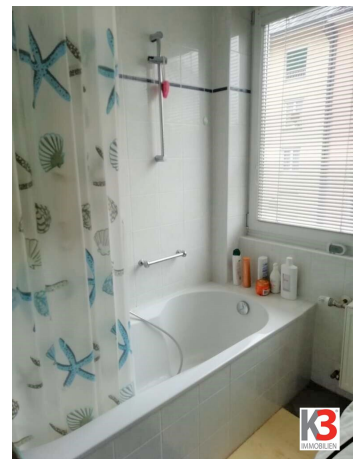
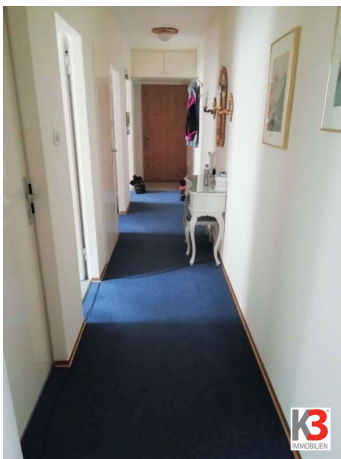
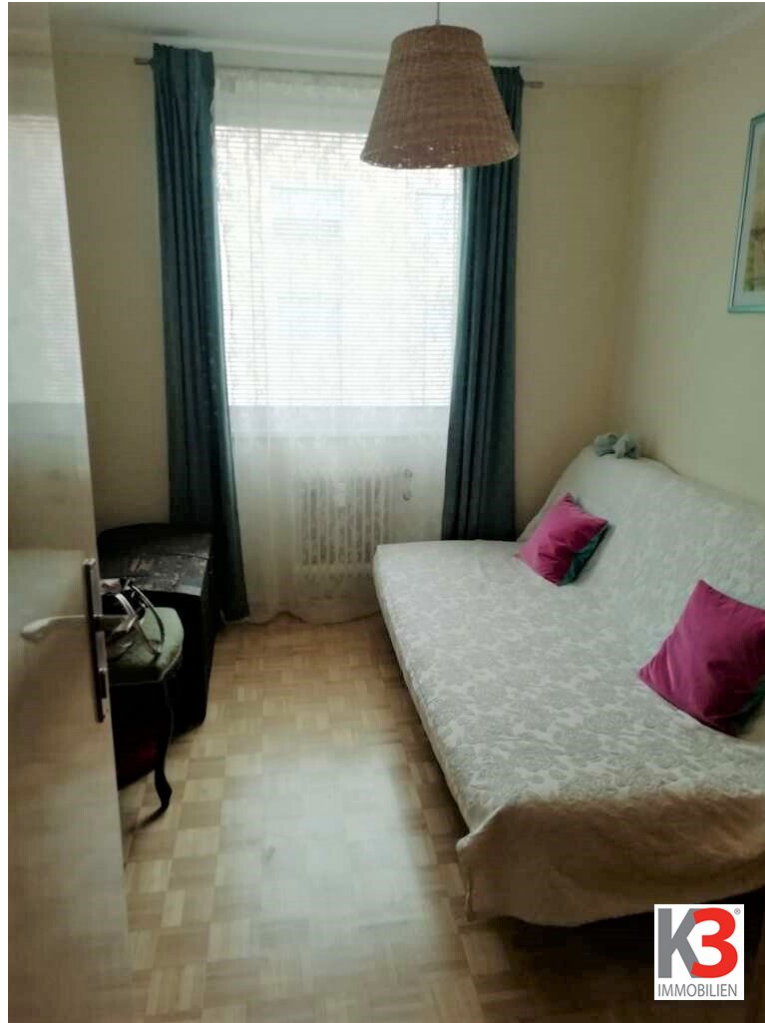


### Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

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









## Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines Mehrparteienhauses nur ca. 15 Minuten fußläufig in das Salzburger Stadtzentrum!

### So leben Sie hier:

- **Flur** - Von hier aus bietet sich der Zutritt in alle Räumlichkeiten der Wohnung.
- **Küche** - Dieser Raum ist getrennt vom Essbereich und mit einer Türe versehen.
- **Ess-/Wohnbereich** - Ausgestattet mit Massivparkett ist dieser lichtdurchflutete Raum mit eigenem Zugang auf den Südbalkon.
- **Schlafzimmer** - Dieses geräumige Zimmer mit Massivparkett bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Schrank mit viel Stauraum.
- **Kinderzimmer** - Dieser Raum bietet sich sowohl als Kinder- bzw. Gästezimmer oder auch als Arbeitszimmer an. Auch hier wurde der Massivparkettboden verlegt.
- **Abstellraum** - Sehr praktisch, gleich neben der Küche gelegen.

- **Badezimmer mit Fenster** - Dieses ist verfliest und ausgestattet mit einem Waschtisch, einer Badewanne und einem eigenen Waschmaschinenanschluss.
- **Separates WC** - Sehr angenehm, dass dieses vom Badezimmer getrennt und ebenfalls vollflächig verfliest ist.

**Das gehört noch zur Wohnung:**

- Eigenes Kellerabteil

**Das Auto parkt im Innenhof oder vor dem Haus**

**Allgemeinräume:**

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

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

## **NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap