

K3 - Wunderschöne Galeriewohnung in Top Lage



Objektnummer: 462517

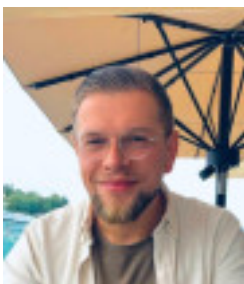
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9



HÄUSER

WOHNUNGEN

GRUNDSTÜCKE

GESCHÄFTSRÄUME

HOTELS

IHR SPEZIALIST FÜR WOHNEN AM MEER

- TYP -	- LAGE -	- ANZAHL DER ZIMMER -	- MEERBUCK -
- PREIS MIN -	- PREIS MAX -	- FLÄCHE MIN -	- FLÄCHE MAX -
- MEER MIN -	- MEER MAX -	- ID -	SUCHE



Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“

(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrags führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96
www.immobilienhund.at



Objektbeschreibung

2 Wohnungen noch verfügbar!

Herzlich willkommen zu diesem exklusiven Immobilienangebot! Das Haus stammt mit seinen massiven Grundmauern aus dem Jahr 1980. Im Jahr 2021 wurde es vollständig entkernt und kernsaniert, um später daraus 5 wunderschöne Wohnungen zu schaffen.

Diese 5 Wohnungen bieten Ihnen eine idyllische Lage, Ruhe und Naturverbundenheit, und gleichzeitig eine kurze Entfernung zur Altstadt, zum Europark und vielen weiteren Annehmlichkeiten.

Die Eigentumswohnungen zeichnen sich durch hochwertige Materialien und eine erstklassige Bauqualität aus. Bei der Konstruktion und Fertigstellung wurden ausschließlich beste Materialien verwendet.

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Betriebskosten, die aufgrund der aufwendigen Installation einer Erdwärmepumpe, einer PV-Anlage, hochwertiger Schallschutzfenster, einer 20 cm starken Dämmung und eines gut isolierten Dachs entstehen. Als neuer Eigentümer, sei es zur Eigennutzung oder als Investition, können Sie erheblich an Kosten sparen. Der geschätzte monatliche Betrag beläuft sich auf etwa 150€.

Die Eigentumswohnungen erstrecken sich über insgesamt 3 Etagen: das Erdgeschoss (Eigentümerwohnung), der 1. Stock mit 2 Wohnungen und der 2. Stock mit 2 Galeriewohnungen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes privates Kellerabteil sowie einen eigenen Außenstellplatz. Darüber hinaus bietet das Haus einen gemeinsamen Wasch-Trockenraum, einen Fahrradraum und selbstverständlich separate Strom- und Wasserzähler für jede Wohnung.

Obwohl noch einige kleinere Arbeiten in den Wohnungen durchgeführt werden müssen, werden diese selbstverständlich vor der Übergabe abgeschlossen sein.

Diese bezaubernde Immobilie bietet eine Wohnfläche von 46 m², die sich auf einen Flur, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit WC und Dusche, ein Schlafzimmer sowie eine Wohnküche mit Zugang zum Balkon verteilen.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die ca. 30 m² geräumige Galerie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich eines der letzten verfügbaren Juwelen dieser Anlage!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap