

K3 - Exklusive Gelegenheit am Salzachufer



Objektnummer: 1239134

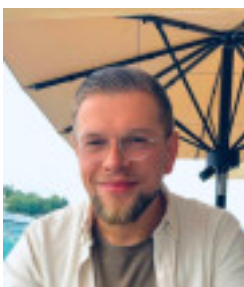
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	94,09 €
USt.:	35,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anel Memic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +436765562364
H +436765562364

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

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

0664 / 132 13 95
www.ImmobilienHund.at



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

Objektbeschreibung

In einer begehrten Lage direkt am Franz-Hinterholzerkai präsentieren wir Ihnen dieses exklusive Wohnangebot.

Genießen Sie Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu einem idyllischen Spazierweg entlang der Salzach oder nutzen Sie die Möglichkeit, mit dem Fahrrad oder zu Fuß, in wenigen Minuten in die Innenstadt zu gelangen.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine herausragende Lage mit Blick auf die Festung vom Wohnzimmer aus, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsanbindungen, die bequem zu erreichen sind.

Dieses Objekt ist perfekt geeignet für anspruchsvolle Paare oder eine kleine Familie, die auf der Suche nach einer stilvollen Wohnmöglichkeit sind.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 69 m² und befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses ohne Lift.

Von den beiden Balkonen aus genießen Sie einen Blick ins Grüne, die Salzach sowie wie einen Fernblick aufs Gebirge samt Stadtblick.

Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung sowie ihr helles und charmantes Ambiente. Des Weiteren gehört eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC zur Ausstattung.

Für die praktische Nutzung bietet die Wohnung ein Kellerabteil für den nötigen Stauraum. Ein Waschraum bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre Wäsche zu waschen und auch im Kellerbereich zu trocknen.

Das Haus verfügt leider über keine Stellplätze für PKWs.

Um das volle Potenzial dieses exquisiten Wohnraums auszuschöpfen und Ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen, ist zumindest eine Teil-Sanierung der Wohnung empfehlenswert.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich zudem durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum aus - in nur 10 Gehminuten erreichen Sie die pulsierende Altstadt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Wohnangebot persönlich zu

überzeugen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap