

K3 - Großzügige Zweizimmerwohnung mit überdachtem Südbalkon in exklusiver Salzburger Ruhelage!



Objektnummer: 1259732

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,21 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	488,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Diese schöne und lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur fünf Wohneinheiten in einer der begehrtesten Wohngegenden Salzburgs.

Mit über 75 m² ist diese außergewöhnlich groß und lässt sich bei Bedarf relativ einfach in eine Dreizimmerwohnung umgestalten.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Über einen geschützten und versperrbaren Windfang gelangen Sie in den Eingangsbereich der Wohnung, welcher Platz für eine Garderobe sowie für Schuhschränke bietet. Dieser Vorraum führt Sie ins Badezimmer, Schlafzimmer sowie in den Ess-/Wohnbereich.
- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschbecken inklusive Unterschrank, einem Spiegel, einer Badewanne, einer Toilette sowie mit einem eigenen Waschmaschinenanschluss. Derzeit wird das Badezimmer renoviert und mit schönen, großformatigen Fliesen versehen.
- **Schlafzimmer** - Gleich angrenzend an das Badezimmer liegt das Schlafzimmer, in welchem ebenso wie den anderen Räumen der Wohnung ein Parkettboden verlegt wurde.
- **Ess-/Wohnbereich** - Großzügig präsentiert sich dieser schöne Bereich mit direktem Zugang auf den südlich ausgerichteten Balkon. Durch die Balkontürenfront wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

- **Küche** - Die Küche mit ihren hellen Fronten und der dunklen Arbeitsplatte ist derzeit vom Ess-/Wohnbereich getrennt. Ein Fenster sorgt auch in diesem Raum für Tageslicht.
- **Balkon** - Knapp 10 m² groß und mit einem Glasdach überdacht, bietet der sonnige Balkon ausreichend Platz für einen schönen Essplatz/eine Lounge sowie für Blumentröge. Dieser schöne Platz mit herrlichem Grünblick lädt ein zum Verweilen und Entspannen.
- **Abstellraum** - Neben dem Eingang zum Windfang steht ein Abstellraum zum Lagern und Aufbewahren bereit (für Reifen, Werkzeug, Schi, etc.)
- **PKW-Stellplatz** - Das Auto kann direkt vor dem Haus geparkt werden.

SONSTIGES:

- Für angenehme Beschattung sorgt an heißen Tagen ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern.

**NEUGIERIG GEWORDEN? - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

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

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 <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap