

3-Zimmer-Wohnung in Golling – leistbare Alternative zum Neubau



Aussicht

Objektnummer: 960/74843
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Golling an der Salzach
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	75,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,12
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

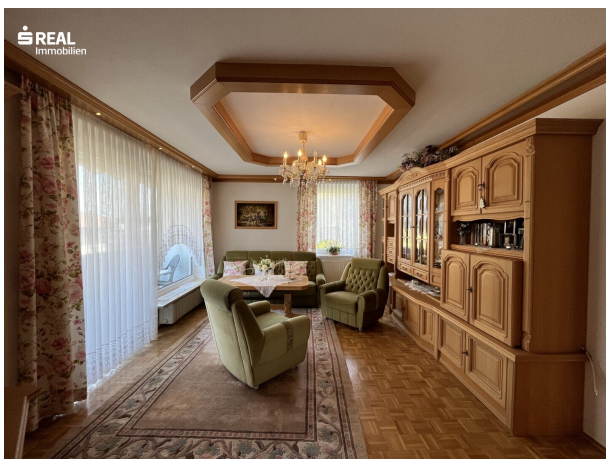
Ihr Ansprechpartner

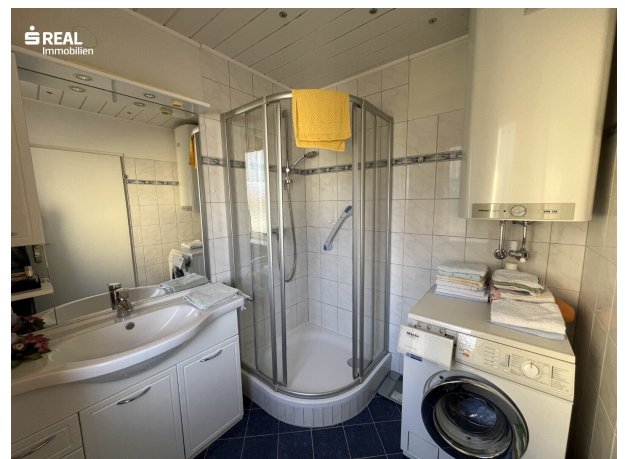


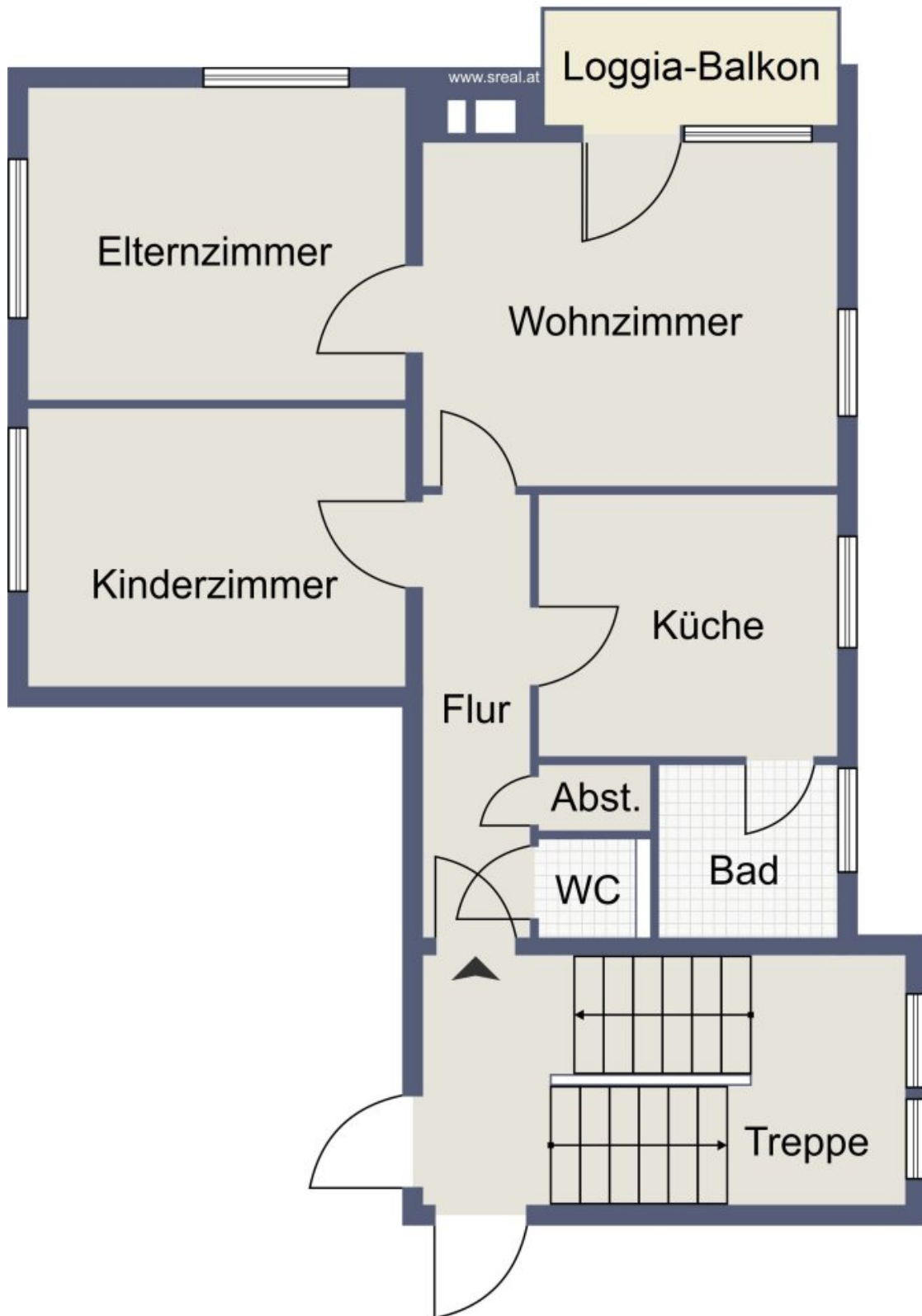
Ursula Allinger

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272
H +43 664 8183562







Skizze

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre ruhige Lage und einen schönen Blick in die umliegende Bergwelt.

Besonders hervorzuheben ist das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur westseitigen Loggia, die ideal ist, um die Nachmittagssonne in entspannter Atmosphäre zu genießen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch ein Homeoffice.

Die großzügige Küche mit Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage ohne Durchzugsverkehr und ist nur etwa zehn Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Ein eigener Parkplatz, ein Kellerabteil sowie Allgemeinflächen wie Garten, Waschküche und Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Besonders interessant: Aktuell ist dies eine der wenigen verfügbaren 3-Zimmer-Bestandswohnungen in Golling, während sich am Markt überwiegend Neubauprojekte im deutlich höheren Preissegment befinden.

Ideal für alle, die eine leistbare Alternative zum Neubau suchen und dennoch nicht auf Lage und Wohnqualität verzichten möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <9.500m

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.