



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27668

erstellt am : 01.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Leopold-Radauer-Straße

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

## Kontaktinformationen:

Klaus Schober

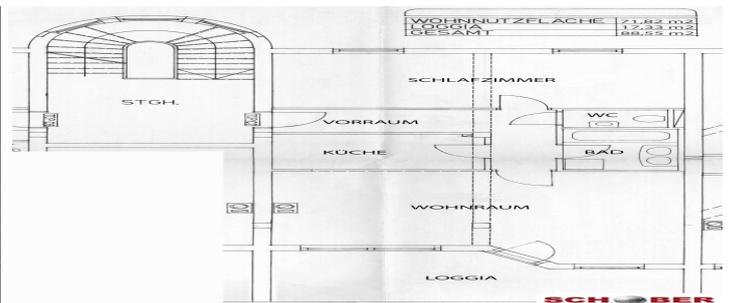
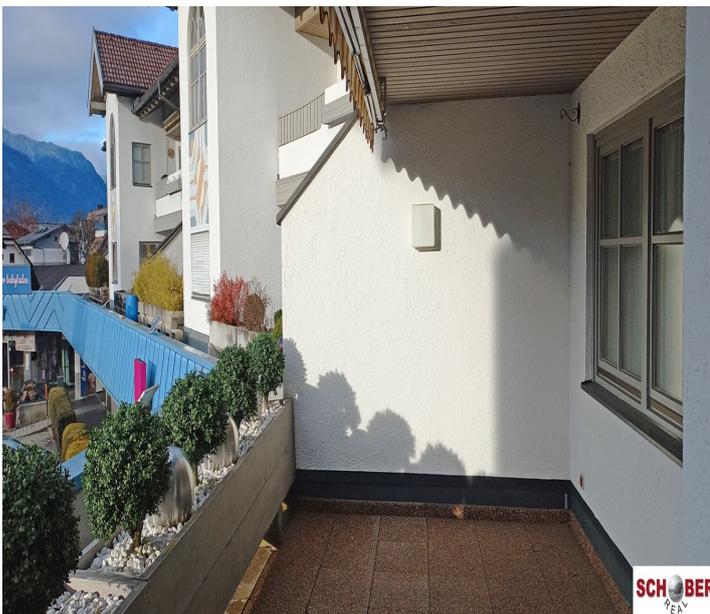
Tel: +43 664 3376054

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 71.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.55m<sup>2</sup>

## Stadtwohnung mit Gebirgsblick und Sonnenterrasse



**TOLLE EIGENTUMSWOHNUNG IN IDEALER STADTLAGE !**

\*\*\* Ursprünglich als 4 Zimmer Wohnung geplant, jedoch schon beim Neubau als geräumige 2 Zimmer mit offener Küche ausgebaut! Ein Umbau in 4 Zimmer wäre aber jederzeit möglich! \*\*\*

Diese großzügig geschnittene Ost-West ausgerichtete 2-Zimmer Eigentumswohnung (HAUPTWOHNSITZ) mit Terrasse befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von

Saalfelden. Zentraler kann man nicht wohnen, mit sämtlichen infrastrukturellen Einrichtungen direkt vor der Haustür bzw. nur wenige Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung: Vorraum mit Zugang zum Schlafzimmer und angeschlossenem großem Ankleideraum, WC, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss, moderne Küche mit Verbindung zum großzügigen Wohnraum.

Im Sommer lädt die tolle Terrasse mit Markise zum Verweilen ein - genießen Sie die den Traumausblick und Sonne bis zum Untergang.

Die Wohnung wird mittels Elektro-Fußbodenheizung beheizt, zusätzlich gibt es noch moderne Elektro-Heizkörper und einen großen Kachelofen für gemütliche, wohlige Atmosphäre im Wohnzimmer.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektro-Durchlauferhitzer.

Im Untergeschoss befinden sich die Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche mit Waschmaschine und Trockner, Trockenraum und ein fix zur Wohnung gehörendes großes Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

PKW-Allgemeinflächen befinden sich direkt vor dem Objekt.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz könnte dazu erworben werden!

Wir weisen jedoch darauf hin, dass aufgrund der Nachweispflicht dem Verkäufer gegenüber, nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Adresse und registrierter Telefonnummer beantwortet werden können.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;10.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Post &lt;750m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 71.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Wasser-Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 306.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Schober

Tel.: +43 664 3376054

E-Mail: [wien@schober-real.at](mailto:wien@schober-real.at)