

Inserat ID: 113832

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

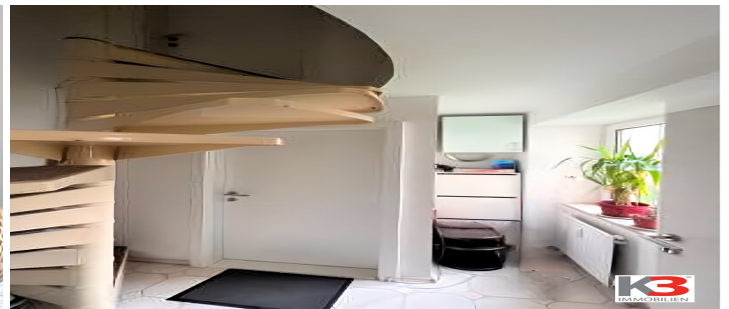
Marietta H. Marietta H.

Tel: +43 664 7500 4910

Office@k3-immo.at

Wohnfläche: 47m²

K3 - Charmante 2-Zimmer-Maisonette in Itzling



Wir freuen uns, Ihnen eine ganz besondere Wohnmöglichkeit in zentraler Lage von Itzling, Salzburg, präsentieren zu dürfen. Diese 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet auf zwei Etagen eine flexible Nutzung und eignet sich ideal als Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 47 m² Wohnfläche und beeindruckt mit ihrer durchdachten Aufteilung. Das Erdgeschoss und Obergeschoss ist mit einer Wendeltreppe verbunden und verfügen jeweils über einen eigenen Wohnbereich mit separatem Zugang, darin sind jeweils eine praktische Küchenzeile und ein Badezimmer zur Verfügung.

Beide Badezimmer sind mit moderner Fußbodenheizung ausgestattet, das Badezimmer im Obergeschoss verfügt zudem über ein kleines Fenster für optimale Belüftung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt wurde 2018 teilweise saniert. Im Zuge dessen wurden die Böden im Erdgeschoss mit ansprechenden Fliesen ausgestattet, die Eingangstüren oben und unten erneuert sowie Wasser- und Elektroleitungen modernisiert. Im Jahr 2024 erfolgte eine weitere Modernisierung, wodurch die Wohnung bestens instand gehalten ist.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein ca. 4 m² großes Kellerabteil zur Verfügung. Ein zugeteilter Außenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken direkt vor Ort.

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage im begehrten Stadtteil Itzling. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die monatlichen Kosten für diese Wohnung belaufen sich auf lediglich 390 €, inklusive Heizkosten und Rücklagen, was die Wirtschaftlichkeit dieser Immobilie unterstreicht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47m²

Zimmer: 2

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Marietta H.

Nachname: Marietta H.

Tel.: +43 664 7500 4910

E-Mail: Office@k3-immo.at