



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213273

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 61m²

KAUF - SALZBURG STADT - ITZLING: "NEUE" 61 m²
3-Zimmer-Wohnung mit 8 m² West-Balkon und
TG-Stellplatz - IM
BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM - Erstbezug
2023!!!



KAUF - SALZBURG STADT - ITZLING

"NEUE" 61 m² 3-Zimmer-Wohnung mit 8 m² West-Balkon und TG-Stellplatz
IM BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM - Erstbezug 2023!!!

Die besonders schöne Wohnung ist im Salzburger Stadtteil Itzling gelegen. Das nahegelegene

Landschaftsschutzgebiet Plainberg bietet sich für ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen an. Das Naherholungsgebiet am Alterbach ist schnell erreichbar und lädt zum Fahrradfahren und Verweilen ein. Die Innenstadt von Salzburg ist mit dem Fahrrad bzw. mit dem Auto sehr schnell erreichbar. Der Salzachkai ist fußläufig entfernt.

Die Wohnung bietet einen Ausblick zum Untersberg, zum Högl und zum Staufen.

Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden. Ein Supermarkt, ein Drogeriemarkt, ein Fitness-Studio, Bushaltestellen (O-Bus Nr. 6) und S-Bahnhaltestelle (S1) sind fußläufig entfernt. Der Kindergarten bzw. die Volksschule sind schnell erreichbar.

Raumeinteilung: Die sonnige Wohnung verfügt über eine sehr gute und angenehme Raumeinteilung.* zentraler Vorraum mit Garderobenmöglichkeit* geräumiges Wohnzimmer mit halbintegrierter Küche* helles Schlafzimmer* schönes Kinderzimmer* geräumiges Badezimmer mit großer bodenbündiger Dusche, Spiegelschrank, Waschtischverbau, WC, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss* Abstellraum

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung.*

Parkettböden* weiße Kunststoffthermofenster mit 3-fach Verglasung* weiße Holztüren* elektrische Raffstores* schönes weiß verflieses Badezimmer* Tischler Einbauküche mit Induktionsherd, Dunstabzug, Backrohr, Kühlschrank mit 3 Tiefkühlzellen, Geschirrspüler* Fußbodenheizung* Wohnraumlüftung* Kabel-TV; Glasfaser von A1 möglich

Wohn-Nutzfläche: ca. 61 m²

Balkon: ca. 8,12 m² West-Balkon - bietet Platz für einen Tisch mit Stühlen und Sonne bis zum Abend.

Stockwerk: 1.Stock mit Lift - barrierefrei

Baujahr/Erstbezug: 2023(!!!)

Energieausweis: HWB: 29,00 kWh/(m²a); fGEE: 0,65

Heizung: Fernwärme; Photovoltaik; Fußbodenheizung

Parkplatz: 1 Tiefgaragenabstellplatz im Eigentum

Keller: ca. 3,38 m² Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose

Allgemeinfläche: Eine Waschküche-Trockenraum, ein Fahrradraum und ein Kinderwagenraum steht den Bewohner zur Benützung. Eine Hausbetreuungsfirma kümmert sich um die Pflege der Liegenschaft.

Betriebskosten: ca. ? 399,50 mtl. (inkl. I-Fond und Baurechtszins); zzgl. Heizung (Fernwärme - Akonto ca. 69 ?) und Strom

Die Wohnung mit TG und Kellerabteil sind im Baurechtswohnungseigentum. Dieses läuft bis 18.04.2121.

Übergabe / Bezug: nach Vereinbarung

Kaufpreis: ? 429.000.- inkl. TG

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können. Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 61m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 29m²

fgeewert: 0.65m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at