

Inserat ID: 192070

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 610000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Nußbaumer

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

### **K3 - Salzburg/Süd - Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und durchdachter Planung!!!**



Die Wohnung liegt im ersten Stock in einem Mehrparteienhaus mit 40 Parteien, dies im Jahr 1978 errichtet wurde.

Die Wohnanlage wurde 2016 modernisiert. In diesem Zuge wurden die Fassade saniert sowie die Fenster erneuert, dies zu einer verbesserten Energieeffizienz, einem angenehmen Wohnklima und einem gepflegten Erscheinungsbild beiträgt.

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, separater Küche, Essbereich sowie zwei Loggien.

Ein eigener Parkplatz ist der Wohnung nicht zugeordnet, jedoch stehen direkt vor der Wohnanlage ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die von den Bewohnern problemlos genutzt werden.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 53m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.43m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 610000€

Nebenkosten: 236.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Nußbaumer

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: m.nussbaumer@k3-immo.at