

Inserat ID: 188754

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 300000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Marietta H. Marietta H.

Tel: +43 664 7500 4910

Office@k3-immo.at

Wohnfläche: 65m²

K3 - Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage



Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 5ten Stockwerk eines klassischen Wohnhauses in Salzburg-Lehen.

Diese Immobilie bietet eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung. Vom Flur aus sind das Badezimmer, das WC, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer begehbar. Das Schlafzimmer und die Küche sind direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar. Die Westausrichtung sorgt für angenehmes Tageslicht in den Wohnräumen am Nachmittag und Abend sowie einen ruhigen Blick in den geschlossenen Innenhof.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Die gesamte Elektrik wurde erneuert, ebenso sämtliche Böden mit Laminat und Fliesen in Flur, Bad, WC und Küche in diesen Bereichen bis auf die Küche ist eine Fußbodenheizung integriert, die das bestehende Heizsystem mit Radiatoren sinnvoll ergänzt. Die Fenster wurden durch 3-Fach verglaste Kunststofffenster ersetzt und zusätzlich mit Rollläden ausgestattet, was eine gute Wärme- und Schalldämmung gewährleistet.

Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die voll ausgestattete Einbauküche bietet praktische Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz für Wohn- und Essbereich. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiterer Raum zur Verfügung, ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Beheizt wird die Wohnung elektrisch. Die monatlichen Stromkosten belaufen sich laut Eigentümer für einen Drei-Personen-Haushalt auf rund 200 Euro. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Bedarf auf die im Haus vorhandene zentrale Ölheizung umzusteigen oder eine andere Lösung die für Sie am besten wäre.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit etwa fünf Quadratmetern sowie ein Trockenraum am Dachboden, der zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Rund um die Wohnanlage stehen Stellplätze je nach Verfügbarkeit zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als langfristige Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin. 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 <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.000m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro,Oel,

hwbwert: 103m²

fgeewert: 2.61m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€

Nebenkosten: 245.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Marietta H.

Nachname: Marietta H.

Tel.: +43 664 7500 4910

E-Mail: Office@k3-immo.at