

Inserat ID: 188754 erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:318000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 65m²

Kontaktinformationen:

Anel Memic

Tel: +436765562364 a.memic@k3-immo.at

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 Fließen 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

Eckdaten

Wohnfläche: 65m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,Oel,

hwbwert: 103m²

Zimmer: 3

Bäder: 1 fgeewert: 2.61m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 318000€

Nebenkosten: 245.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Anel

Nachname: Memic

Tel:: +436765562364

E-Mail: a.memic@k3-immo.at