

Inserat ID: 18128

erstellt am : 17.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599900€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 81m²

Nutzfläche: 81m²

150 m² EIGENGARTEN - KAUF SALZBURG STADT -

ITZLING: Sehr schöne 81 m² 3

Zimmer-GARTEN-Wohnung mit 154 m² Eigengarten
und Terrasse - Wohnung erst 4 Jahr alt



150 m² EIGENGARTEN - KAUF SALZBURG STADT - ITZLING:

Sehr schöne 81 m² 3 Zimmer-GARTEN-Wohnung mit 154 m² Eigengarten und Terrasse -
Erstbezug 2019

- * 3 Zimmer
- * 81 m² Nutzfläche
- * 154 m² Eigengarten - mit 24 m² Terrasse
- * SEHR GUTER Zustand - "wie neu"; - Wohnung erst 4 Jahre alt - Erstbezug der Wohnung 2019(!)
- * Zentrale City-Lage Salzburg Stadt - Itzling
- * Raumprogramm:
 - * Vorraum, großer Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, WC (separat), Abstellraum
- * 34 m² Wohn-/Essbereich - mit Zugang auf die Terrasse und Garten
- * 154 m² Eigengarten - mit 24 m² Terrasse
- * 2 Schlafzimmer (12 m² und 10 m²) - ebenfalls mit direktem Zugang in den Garten
- * 8 m² großes Bad - mit großem "Doppelwaschbecken", Badewanne, bodenbündiger Dusche, Handtuchtrockner und WM-Anschluss
- * separates WC - mit Handwaschbecken
- * sehr schöne EWE-Küche mit Marken-Geräten - inkl. Weinkühler
- * Fußbodenheizung
- * elektrische Beschattung/Raffstores mit Fernbedienung
- * TOP Zustand - absolut neuwertig - Erstbezug der Wohnung 2019
- * Haus Baujahr (gem. EA): 2016 - HWB 23,7 kWh/m²a fGEE 0,56
- * Wärmebereitung mit Fernwärme
- * Photovoltaik Anlage
- * Stockwerk: EG (mit Lift - aus der TG)
- * Ausrichtung: Süd(-Ost)
- * 5 m² Kellerabteil (mit Stromanschluss)
- * PKW: 2 TG-Stellplätze verfügbar/optional - Kaufpreis n.V.
- * Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung - die Wohnung ist bereits leer/geräumt
- * Kaufpreis: 599.900,00 ?
- * Unsere Meinung: Ausgesprochen schöne große 3-Zimmer Garten-Wohnung im beliebten Salzburger Stadtteil Itzling. Viel Platz auf 81 m² Wohnfläche. Dazu der große 154 m² Eigengarten mit Terrasse. Platz für die Gartenhütte, Schaukel, Rutsche, Sandkiste... Auf Wunsch der Eigentümer wurde die Terrasse sogar noch etwas größer ausgeführt. Haus Baujahr 2016. Erstbezug der Wohnung 2019. Zustand "wie neu" - nur besser"; - MIT Küche inkl. Geräten, elektrische Rollläden mit Fernsteuerung... Verkauf dieser "Familienwunschtraumwohnung schweren Herzens nur aufgrund Familienvergrößerung";.

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. Zahlenangaben teilweise (kaufmännisch) gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81m²

Nutzfläche: 81m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.7m²

fgeewert: 0.56m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599900€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at