



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 84151

erstellt am : 17.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Nutzfläche: 84m²

**KAUF SALZBURG STADT - Nähe Andräviertel -
Weiserhofstraße: Großzügige 84 m²
3-Zimmer-Wohnung mit 12 m² Süd-Loggien -
renovierungsbedürftig**



KAUF SALZBURG STADT - Nähe Andräviertel - Weiserhofstraße:

Großzügige 84 m² 3-Zimmer-Wohnung mit 12 m² Süd-Loggien - renovierungsbedürftig

- * 3 Zimmer
- * 84 m² Nutzfläche
- * 12 m² Süd-Loggien

* 1. Stock

* Lift (vom Keller/EG bis zur Wohnung) - Der Lift und die Stockwerke sind von der Hauseingangstüre barrierefrei zu erreichen.

* Haus Baujahr (gem. EA): 1978 - HWB 112 kWh/m²a fGEE 1,70

Raumprogramm: Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumeinteilung:

- * zentraler Vorraum mit Möglichkeit für Garderobenschrank
- * gemütliches Wohnzimmer (ca. 23 m²)
- * großes Elternschlafzimmer (ca. 19,70 m²)
- * geräumiges Kinderzimmer (ca. 14 m²)
- * getrennter Küchenraum
- * Badezimmer
- * getrennte Toilette

Ausstattung:

- * teilweise Parkettboden
- * Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- * Badezimmer mit Waschtischverbau, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- * Sonnenmarkise
- * Sat-TV
- * Heizung: Fernwärme

* RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG!

* 1 Kellerabteil

* Allgemeinflächen: Eine Waschküche, ein Trockenraum, ein Tischtennisraum und ein großer Fahrradraum stehen zur Benützung. Eine allgemeine Gartenanlage steht zur Verfügung.

* Bezug/Übergabe/Verfügbar: ab sofort möglich

* Betriebskosten: ca. ? 514,00 mtl., inkl. Heizung, Warmwasser und Instandhaltungsfond (ca. ? 87,63 mtl.)

* Kaufpreis: ? 335.000,00

* PKW: TG-Abstellplatz - optional - KP n.V.

* Unsere Meinung: Diese großzügige Wohnung befindet sich in zentraler ruhiger Wohnlage in der Weiserhofstraße im Stadtteil Schallmoos. Im Zuge der Sanierung lässt sich die Wohnung ganz individuell entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen ihrer neuen Eigentümer gestalten. UE sollten die Böden generell, die Küche, das Bad und das WC neu gemacht werden. Die Elektrik scheint - augenscheinlich - in Ordnung zu sein. Die Fenster sind aus Holz (doppeltverlast). Die Linzer Bundesstraße und der Autobahnanschluss Salzburg Nord sind schnell erreichbar, Bus- und Bahnhaltstellen liegen nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Das Andräviertel ist in ca. 5 Gehminuten und die Linzergasse in ca. 12 Gehminuten leicht erreichbar. Die ruhige Wohngegend verfügt über

eine sehr gute Infrastruktur. Supermärkte, Bank, Fitness-Studios, Apotheke, Trafik, Restaurants und Cafés sind leicht erreichbar. Ideal für geschickte Handwerker...

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 84m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 112m²

fgeewert: 1.7m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at