



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11254

erstellt am : 18.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Maria

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 115m<sup>2</sup>

## K3 - Salzburg/Schallmoos - generalsanierte Wohnung mit Wintergarten und Balkon zu kaufen!!!



Die Wohnung liegt im 6. Stock in einem Mehrparteienhaus, dies 1967 errichtet und im Jahr 2022 generalsaniert wurde.

Die Wohnung besteht aus zwei getrennten Einheiten mit eigenen Zugängen.

Erste Einheit eine 2-Zimmerwohnung mit 83,19 Wohnfläche und besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Wintergarten mit einer Nordausrichtung.

Zweite Einheit eine Garconniere mit 31,24 Wohnfläche und besteht aus: Wohn-Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, Garderobe.

Vom Wohn- und Schlafräum gelangt man auf den Balkon mit einer Südausrichtung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;2.500m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 115m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Nebenkosten: 227€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Maria

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: [m.nussbaumer@k3-immo.at](mailto:m.nussbaumer@k3-immo.at)