

Inserat ID: 161216 erstellt am: 08.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:475000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 83.55m²

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48 m.eder@k3-immo.at

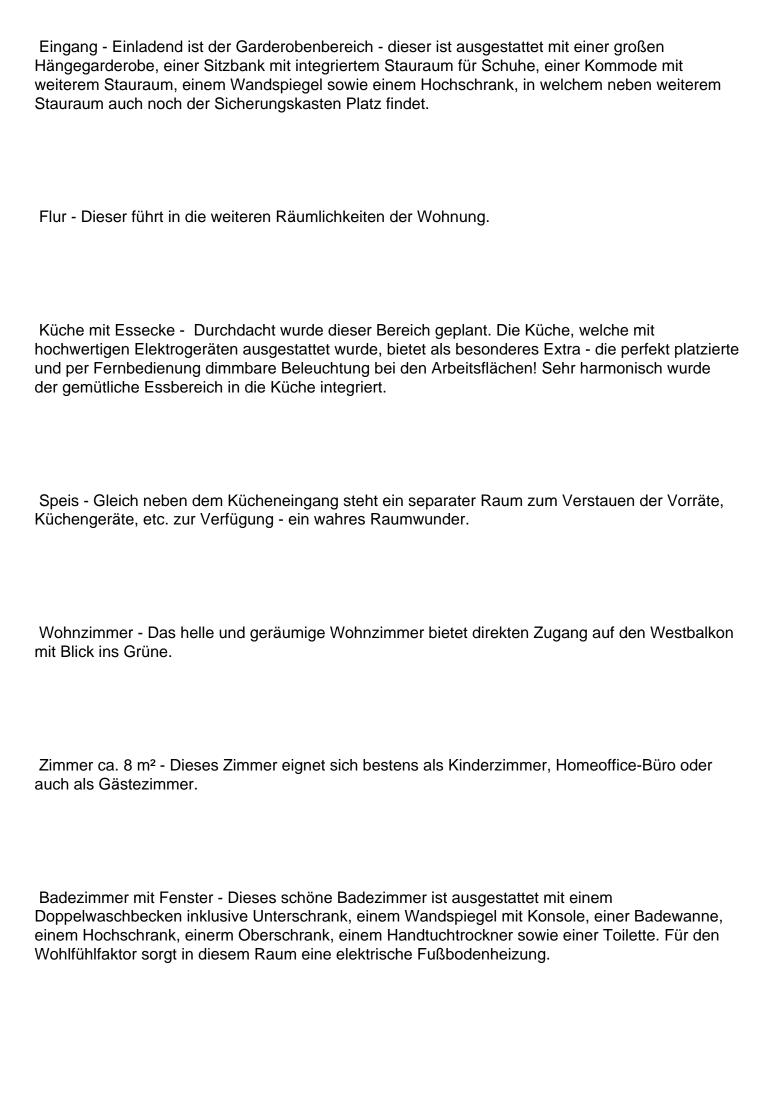
K3 - Hochwertig ausgestattete und liebevoll sanierte 3-Zimmerwohnung inmitten bester Infrastruktur!



Diese äußerst bezaubernde 3-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten.

Im Jahr 2019 wurde dieser Wohntraum kernsaniert und sehr stilvoll mit hochwertigen, in Tischlerarbeit angefertigten Möbeln, ausgestattet.

SO LEBEN SIE HIER:



Gäste-WC - Neben der Toilette im Badezimmer steht noch ein separates Gäste-WC zur Verfügung.
Abstellraum - Der Bereich direkt vor dem Gäste-WC bietet jede Menge Stauraum in maßgefertigten Möbeln. Hier gibt es sogar einen Anschluss für die eigene Waschmaschine.
Schlafzimmer - Ein kleiner zusätzlicher Flur neben dem Eingangsbereich trennt diesen Raum vom Wohnbereich. Ein Vollholzbett mit dimmbarem, indirekt beleuchtetem Betthaupt sorgt für erholsamen Schlaf. Ein Kleiderschrank, welcher sich über die gesamte Wandlänge zieht, bietet enorm viel Platz für Garderobe, Bettwäsche, etc.
Das gehört zur Wohnung:
Das eigene Kellerabteil mit Stromanschluss bietet sogar ein Fenster zum Lüften.
Parken:
Das Auto kann auf dem eigens der Wohnung zugeordneten Parkplatz vor dem Haus geparkt werden.
Allgemeinflächen:
Wasch- und Trockenraum
Fahrradraum
Allgemeingarten

Rücklagenstand:
Per Mai 2025 beträgt der Stand der Rücklagen EUR 165.700,
Abgeschlossene Sanierungen am Gebäude:
Satteldach - Sanierung vor ca. 15 Jahren
Fenstererneuerung (ausgenommen Kellerfenster) - vor ca. 15 Jahren
Balkonerweiterung - vor ca. 15 Jahren
Elektrotechnische Anlagen - ebenfalls vor ca. 15 Jahren erneuert; teilweise kein FI-Schalter vorhanden
Geplante Sanierungen:
Für die kommenden Jahre sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant.
Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutscher BANKEN!
NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 / EntfernungenGesundheitArzt & Amp;lt;500mApotheke & Amp;lt;500mKlinik & Amp;lt;2.000mKrankenhaus & Amp;lt;1.500mKinder & Amp; SchulenSchule & Amp;lt;500mKindergarten & Amp;lt;500mUniversität & Amp;lt;2.500mHöhere Schule & Amp;lt;2.500mNahversorgungSupermarkt & Amp;lt;500mBäckerei & Amp;lt;500mEinkaufszentrum & Amp;lt;500mSonstigeBank & Amp;lt;500mGeldautomat & Amp;lt;500mPost & Amp;lt;500mPolizei & Amp;lt;500mVerkehrBus & Amp;lt;500mBahnhof & Amp;lt;1.000mAutobahnanschluss & Amp;lt;500mFlughafen & Amp;lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 83.55m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern, Zentral

Befeuerung: Fern, hwbwert: 55.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Nebenkosten: 457.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie Nachname: Eder

Tel:: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at