**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46987

erstellt am : 10.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:309000€
Straße:
5020 Salzburg
Salzburg Österreich

**Kontaktinformationen:**

Wolfgang Stocker
Tel: +43 699 134 22 783
office@f-immo.at

Nutzfläche: 73m²

## KAUF FÜRSTENBRUNN/Grödig - Glanstraße - Schöne 73 m² 3-Zimmer-Wohnung - mit 6 m² Süd-Balkon

KAUF FÜRSTENBRUNN/Grödig - Glanstraße

Schöne 73 m² 3-Zimmer-Wohnung - mit 6 m² Süd-Balkon

* 3 Zimmer - getrennt begehbar
* ca. 73 m² Nfl.
* mit 6 m² Süd-Balkon

* 2. Stock (KEIN Lift)

* Haus BJ (gem. EA): 1975 - HWB: 95 kWh/m²a; fGEE: 1,42

* sehr gepflegt

* sehr gutes Raumprogramm - alle Räume getrennt begehbar!

* Raumeinteilung:
  - großzügiger Vorraum / Diele
  - gemütliches 21 m² Wohnzimmer - mit Zugang auf den 6 m² Süd-Balkon
  - 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer - mit 12 m² und 11 m²
  - separate Küche mit Küchenzeile inkl. Geräten, mit Sitzgelegenheit und Außenfenster
  - Badezimmer - mit Dusche und Bidet - Anschluss für Waschmaschine und Trockner
  - separate Toilette
  - Abstellraum

* Wohnung in sehr gutem, gepflegtem und sauberem Zustand

* Ausstattung
  - Böden: Parkettböden, Fliesen
  - weiße Kunststofffenster - doppelt verglast
  - Schlafzimmer, Wohnzimmer: elektrische Jalousien - mit Funkfernbedienung
  - modernes Badezimmer
  - Küche mit Geräten (Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler etc.)

* 9,60 m² großes Kellerabteil

* Waschküche, Trockenraum und großer Hobbyraum

* PKW: Allgemeine Parkflächen für die Hausbewohner direkt beim Haus.

* laufende Kosten/Vorschreibung der Hausverwaltung: ? 354,39 mtl. (für BK, Heizung, Warmwasser und Rücklage)

* Wärmebereitung: Gas

* Bezug: nach Vereinbarung / kurzfristig

* Kaufpreis ? 309.000,00

Unsere Meinung: Wohnungsverkauf aus familiären Gründen. Sehr gepflegte Wohnung in netter Wohnsiedlung in der Glanstraße in Fürstenbrunn/Grödig. Verkäuferseitig stets gepflegt und in neues Mobiliar investiert. Moderne Küche mit Geräten. Schöne Einbauten und Möbel, die - auf Wunsch des Käufers - gerne in der Wohnung bleiben und übernommen werden können. Alle Zimmer getrennt begehbar. Helle und ansprechende Lage im Haus. 6 m² Süd-Balkon. "Einfach" kurz zusammengefasst - "Schönes Wohnen in Fürstenbrunn"...

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. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <4.000mKlinik <6.000mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <6.000mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <4.000mBäckerei <500mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <5.000mVerkehrBus <500mBahnhof <6.500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 73m²

hwbwert: 95m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

fgeewert: 1.42m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 309000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang
Nachname: Stocker
Tel:: +43 699 134 22 783
E-Mail: office@f-immo.at