



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 108794

erstellt am : 16.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

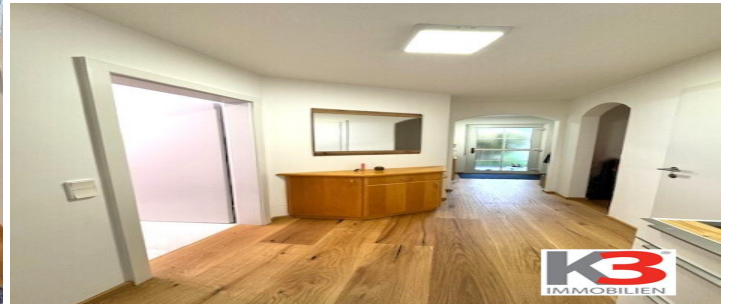
Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 41.01m<sup>2</sup>

## **K3! Top-renovierte Gartenwohnung in lebenswerter Salzburger Stadtlage! Eigener Parkplatz vor dem Haus!**



Diese gerade erst im Jahr 2024 liebevoll renovierte Gartenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten.

SO LEBEN SIE HIER:

Eingang - Dieser Bereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe mit Sitzbank.

Flur - Dieser führt in den kleinen Abstellraum, ins Badezimmer und in den Wohn-/Essbereich

Badezimmer - Sehr edel und stylisch wurde das schöne Bad mit großen Fliesen in Naturfarben gestaltet. Eine Dusche mit Glaswand und Glastüre (diese wird demnächst geliefert), ein Waschbecken inklusive Unterschrank, ein Spiegelschrank, ein großer Hängeschrank, ein Handtrockner sowie ein eigener Waschmaschinenanschluss gehören zur Badezimmerausstattung.

Wohn-/Essbereich - Zwei Fenster und eine Balkontüre sorgen für viel Tageslicht in diesem Raum. Der schöne Dielenboden, welcher in der gesamten Wohnung vollflächig verlegt wurde, bis auf das Badezimmer, lässt die Räumlichkeiten großzügig erscheinen und bilden optisch ein harmonisches Gesamtbild. Eine Balkontüre bietet Zugang in den eigenen Garten mit Sonnenterrasse - eine herrliche "Oase", welche einlädt zum Entspannen, Verweilen, Sonnen, Genießen,...!

Küche - Diese traumhafte Küche mit ihren weißen Fronten und den sandfärbigen Steinplatten (Arbeitsfläche und Spritzschutz hinter der Abwasch) ist ein wahrer Blickfang. Über die gesamte Küchenlänge reichen die Oberschränke bis hinauf zur Zimmerdecke und bieten viel Platz zum Verstauen. Der Dunstabzug ist bereits in der Herdplatte auf der Kochinsel integriert.

## WICHTIG

Alle Fenster sind sowohl mit manuell bedienbaren Außenjalousien, als auch mit elektrisch steuerbaren Außenrollos versehen.

Eine Markise mit Elektroantrieb sorgt auf der Sonnenterrasse für angenehme Beschattung.

## DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

Ein eigenes ca. 10 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil

Ein eigener, zugeordneter Parkplatz vor dem Haus

## ALLGEMEINFLÄCHEN

Fahrradraum

Wasch- und Trockenraum

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

## NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF 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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 62m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.98m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Nebenkosten: 218€

## Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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