

Inserat ID: 128633

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 49.42m²

Nutzfläche: 73.49m²

K3 - Traumhafte, neuwertige GARTENWOHNUNG mit Grünblick! - TIEFGARAGENPLATZ INKLUSIVE!



Im Jahr 2020 wurde das hochwertig ausgestattete Passivhaus mit 19 Wohneinheiten in ökologischer und massiver Bauweise errichtet, in welchem sich diese topp-ausgestattete, schöne Gartenwohnung befindet.

Barrierefreies Wohnen ist hier möglich, da der Lift von der Tiefgarage sowie vom Keller in jedes einzelne Stockwerk des Wohnhauses führt.

SO LEBEN SIE HIER IM SCHÖNEN STADTTEIL MAXGLAN:

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie über ein Lüftungssystem, welches für ein angenehmes Raumklima sorgt!

Alle Fenster verfügen über eine 3-fach Wärmeschutzverglasung!

Eingang - Der hell gestaltete Eingangs- und Garderobebereich ist mit einem großen Einbauschränk versehen, welcher viel Platz zum Verstauen bietet.

Koch-/Essbereich - Die Küche mit ihren hellen Fronten und der dunklen Arbeitsplatte ist mit einem Bora-Induktionsherd, einem Backrohr, einem Kühl- sowie Tiefkühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet. Zum Wohnbereich hin wurde an der Küchentheke, welche außerdem über weiteren Stauraum verfügt, der schöne Essplatz mit Hockern eingerichtet.

Wohnzimmer - Neben der großen Balkontüre, welche für viel Lichteinfall sorgt, wurde die gemütliche Wohnzimmerlandschaft und der Wohnzimmertisch platziert. Gleich gegenüber bietet sich sogar ausreichend Platz für einen Wand- und Fernsehschrank.

Schlafzimmer - Auch dieser Raum wird durch die Balkontüre schön mit Tageslicht durchflutet. Mit einem großen Doppelbett, zwei Nachttischen, einer Kommode und einem Kleiderschrank ist dieses Zimmer ausgestattet. Derzeit ist sogar noch Platz für einen Bürotisch und einen Bürostuhl.

Badezimmer - Dieses schöne Badezimmer wurde zum Schlafzimmer hin mit einer fix verglasten Oberlichte ausgestattet - so dringt auch hier noch das Tageslicht ein. Bei den Badezimmermöbeln handelt es sich um hochwertige Tischlerarbeit. Das Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem großen Wandspiegel, Hängeschränken, einem Handtuchrockner, einer Kommode, in welcher die Waschmaschine verbaut wurde sowie einer Toilette.

Terrasse - Auf der 11,57 m² großen Terrasse sorgt eine elektrische Vollkassettenmarkise im Sommer für angenehme Beschattung .

Garten - Der 40,42 m² große, gemütliche Garten lädt ein zum Entspannen, Garteln, Spielen oder einfach zum Verweilen. Zum Verstauen von Gartenmöbeln, Sitzauflagen, Werkzeug, etc. steht eine große fix montierte Gartenbox bereit.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

Ein eigener 12,5 m² großer Tiefgaragenplatz mit absperrbarer E-Ladesteckdose

Ein eigenes 4,28 m² großes Kellerabteil

ALLGEMEINFLÄCHEN:

Wasch- und Trockenraum

Fahrradraum

Öffentlicher Grillplatz, Grüngärten, Sitz- und Liegemöglichkeiten und Spielanlagen

Gemeinschaftsraum im Nebengebäude

Besucherparkplätze

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

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus

<2.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt

<500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Bank

<1.500m Geldautomat <1.500m Polizei <1.500m Post

<1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<2.500m Flughafen <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.42m²

Nutzfläche: 73.49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 26.5m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 251.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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