



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173673

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

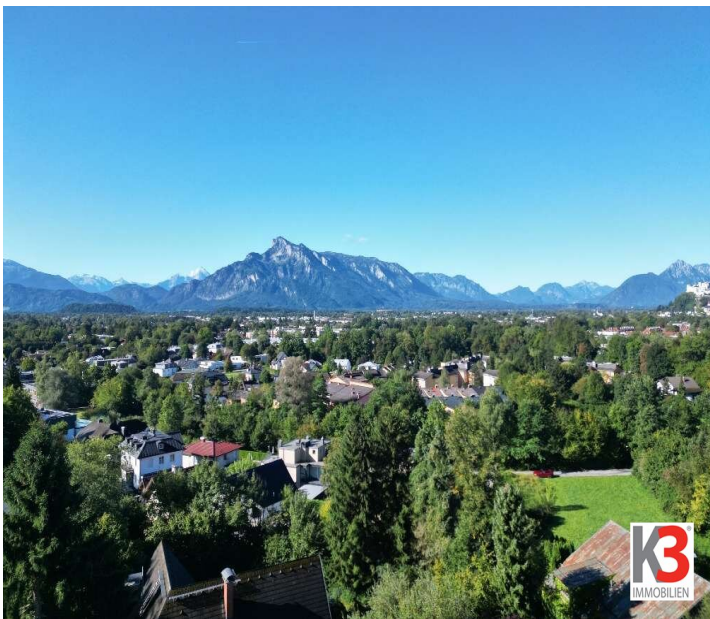
Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 75.21m²

K3 - Großzügige Zweizimmerwohnung mit überdachtem Südbalkon in exklusiver Salzburger Ruhelage!



Diese schöne und lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur fünf Wohneinheiten in einer der begehrtesten Wohngegenden Salzburgs.

Mit über 75 m² ist diese außergewöhnlich groß und lässt sich bei Bedarf relativ einfach in eine Dreizimmerwohnung umgestalten.

SO LEBEN SIE HIER:

Eingang - Über einen geschützten und versperrbaren Windfang gelangen Sie in den Eingangsbereich der Wohnung, welcher Platz für eine Garderobe sowie für Schuhschränke bietet. Dieser Vorraum führt Sie ins Badezimmer, Schlafzimmer sowie in den Ess-/Wohnbereich.

Badezimmer - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschbecken inklusive Unterschrank, einem Spiegel, einer Badewanne, einer Toilette sowie mit einem eigenen Waschmaschinenanschluss. Derzeit wird das Badezimmer renoviert und mit schönen, großformatigen Fliesen versehen.

Schlafzimmer - Gleich angrenzend an das Badezimmer liegt das Schlafzimmer, in welchem ebenso wie den anderen Räumen der Wohnung ein Parkettboden verlegt wurde.

Ess-/Wohnbereich - Großzügig präsentiert sich dieser schöne Bereich mit direktem Zugang auf den südlich ausgerichteten Balkon. Durch die Balkontürenfront wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Küche - Die Küche mit ihren hellen Fronten und der dunklen Arbeitsplatte ist derzeit vom Ess-/Wohnbereich getrennt. Ein Fenster sorgt auch in diesem Raum für Tageslicht.

Balkon - Knapp 10 m² groß und mit einem Glasdach überdacht, bietet der sonnige Balkon ausreichend Platz für einen schönen Essplatz/eine Lounge sowie für Blumentröge. Dieser schöne Platz mit herrlichem Grünblick lädt ein zum Verweilen und Entspannen.

Abstellraum - Neben dem Eingang zum Windfang steht ein Abstellraum zum Lagern und Aufbewahren bereit (für Reifen, Werkzeug, Schi, etc.)

PKW-Stellplatz - Das Auto kann direkt vor dem Haus geparkt werden.

SONSTIGES:

Für angenehme Beschattung sorgt an heißen Tagen ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern.

NEUGIERIG GEWORDEN? - WIR FREUEN UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

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 <500m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere
Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat
<1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.21m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 89m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.71m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

Nebenkosten: 488.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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