**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158242

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:365000€
Straße:
5020 Salzburg
Salzburg Österreich

## Kontaktinformationen:

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

Wohnfläche: 75m²

# KAUF Salzburg-Stadt - Bayerhamerstraße: Schöne, großzügige 75 m² 3-Zimmer-Eckwohnung - mit 2 Balkonen und GROSSER 29 m²-Doppel-Garagen-BOX

KAUF Salzburg-Stadt - Bayerhamerstraße:Schöne, großzügige 75 m² 3-Zimmer-Eckwohnung - mit 2 Balkonenund GROSSER 29 m²-Doppel-Garagen-BOX
* 3 Zimmer - getrennt begehbar* ca. 75 m²  * 2 Balkone - 7 m² West-Balkon und 4 m² Ost-Balkon
* Eckwohnung
* hell
* 3. Stock (mit Lift - ins Zwischengeschoss)
* Haus BJ (gem. EA): 1968 - HWB: 49 kWh/m²a; fGEE: 0,95
* sehr gutes Raumprogramm - alle Räume getrennt begehbar!

* Raumeinteilung: - großzügiger Vorraum / Diele - Küche mit Einbauküchenzeile und Markengeräten - mit Sitzgelegenheit, Esstisch, Sitzbank - Außenfenster - 20 m² großes Wohnzimmer - mit Zugang auf den 4 m² Ost-Balkon - 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer - 14 m² Elternschlafzimmer - mit Zugang auf den 7 m² West-Balkon (straßenabgewandt) - 11 m² Kinder-/Arbeitszimmer - Badezimmer - mit Waschtisch samt Spiegelschrank, Badewanne, Anschluss für Waschmaschine und Trockner - mit Außenfenster - separate Toilette - mit Handwaschbecken und Außenfenster - Abstellraum
* sehr gepflegt
* Ausstattung - Böden: Parkett, Fliesen - weiße Kunststofffenster - doppelt verglast - Beschattung / Jalousien - modern gefliestes Bad und WC - Küche mit Geräten (Kochfeld, Siemens-Backrohr, Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, Bauknecht-Mikrowelle)
* Kellerabteil
* Waschküche, Trockenraum im KG
* PKW: Parken auf der Liegenschaft für die Hausbewohner - mit Parkkarte
* Haus: frisch sanierte Fassade (Kosten sind bereits bezahlt)
* Wärmebereitung: Fernwärme
* laufende Kosten / mtl. Vorschreibung der Hausverwaltung: ? 482,88 "WARM" (für BK, Heizung, Warmwasser und Rücklage)
* Bezug: Ende März 2026 / ev. früher nach Absprache
* Kaufpreis: ? 365.000,00!!! Zudem: GROSSE 29 m²-Doppel-Garagen-BOX im EG - ebenerdig/Zugang von Außen - verfügbar - KP n.V.
* Auf Wunsch möbliert! - Details nach AbspracheUnsere Meinung: Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Stadtlage. Großzügige 75 m². Alle Zimmer getrennt begehbar. 2 Balkone. Augenscheinlich guter und sehr gepflegter Zustand. Geräumige Küche mit Tisch und Essbank. Moderne Optik. Bad und WC zeitgemäß verfliest. Deckenspots. Wohnungsverkauf aus familiären Gründen - Man vergrößert sich. Auf Wunsch gerne möbliert. Perfekte Stadtwohnung in zentraler City-Lage.
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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 75m²

hwbwert: 49m²

Bäder: 1

fgeewert: 0.95m²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

## Kontaktinformationen

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