



Inserat ID: 193550

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

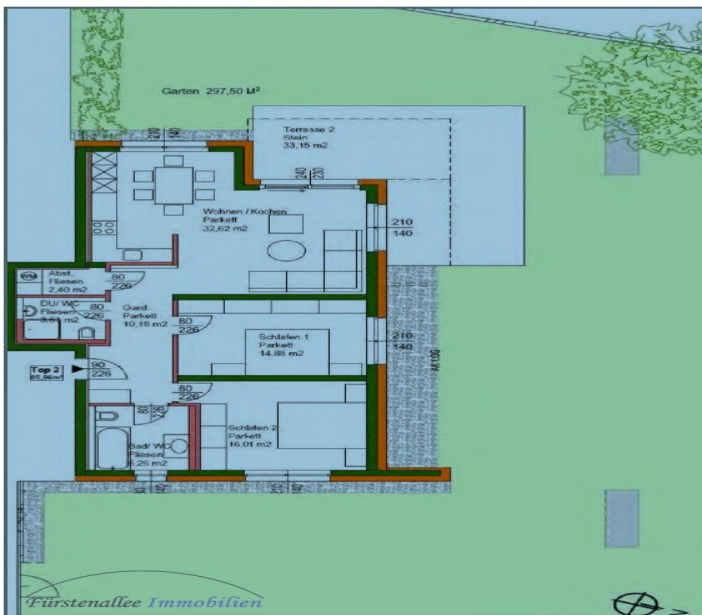
5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 86m²

Nutzfläche: 86m²

KAUF STADT SALZBURG - LIEFERING: Stilvolle, hochwertige 86 m² 3-Zimmer-Gartenwohnung



KAUF STADT SALZBURG - LIEFERING: Stilvolle, hochwertige 86 m² 3-Zimmer-Gartenwohnung

- ca. 86 m² Wohn-Nutzfläche
- 3 Zimmer
- ca. 294 m² Garten
- ca. 33 m² Süd-West-Terrasse

- EG (geräumiger Lift vom Keller oder TG - barrierefrei)
- inkl. Tiefgaragenabstellplatz und Carport-Abstellplatz
- inkl. Kellerraum
- Haus BJ 2012 (gem. EA) - HWB 28 fGEE 0,40

Die moderne Wohnung befindet sich in einer schönen Wohnlage in der Nähe der Salzachseen. Im kleinen Wohnhaus sind nur 5 Eigentumswohnungen.

In der Nachbarschaft sind Ein- und kleine Mehrparteienwohnhäuser und Grünflächen. Das Naherholungsgebiet ?Salzachseen? ist bei vielen sehr beliebt und der öffentliche Badensee ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der nahegelegene Geh- und Fahrradweg an der Salzach lädt zum Joggen, Radfahren, Skaten etc. ein. Das Stadtzentrum von Salzburg ist schnell erreichbar.

Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden.

- ? Bushaltestellen (Bus Nr. 7) sind nur wenige Gehminuten entfernt
- ? rasche Erreichbarkeit des Europark und der Münchner Bundesstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- ? sehr gute Autobahnanbindung (Autobahnanschluss Messe)

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumeinteilung:

- * zentraler Vorraum mit Garderobenschrank
- *gemütliches, sonniges Wohnzimmer (ca. 32 m²) mit halb integrierter hochwertiger Küche
- * geräumiges Elternschlafzimmer (ca. 16 m²)
- * großes Kinderzimmer (ca. 15 m²)
- * elegantes Badezimmer mit Waschtischverbau mit 2 Waschbecken, Badewanne, WC, Handtuchtrockner und Fenster
- * Kinder/Gäste-Badezimmer mit Waschtischverbau, Dusche, WC und Handtuchtrockner
- * praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- und Wäschetrockner-Anschluss

Die Süd-West-Terrasse (ca. 33 m²) und der große Garten (ca. 294 m²) laden zum Entspannen und Genießen ein.

Die elegante Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung:

- * Eichen-Parkettböden
- * weiße Holztüren
- * weiße Kunststoffthermofenster mit 3-fach Isolierverglasung
- * elektrische Raffstores; Plissees
- * Insektenschutzgitter
- * Tischlerküche mit Miele-Geräten (Cerankochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Dampfgarer, großer Kühlschrank mit 3 Tiefkühlfächern, Geschirrspüler)
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Wärmepumpe
- * moderne Bäder
- * Spiegel-Garderoben-Schuhschrank im Vorraum

- * Staubsaugeranlage
- * Sat-TV
- * Video-Haustürsprechanlage

- * Betriebskosten: mtl. ? 429,43 (inkl. Heizung, Warmwasser, Kanal, TG, CP, Rücklage, USt.)

- * Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung

- * Kaufpreis: ? 749.000,00

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 / Entfernungen
 GesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKlinik
 <3.000mKrankenhaus <2.000mKinder < SchulenSchule
 <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <2.000mHöhere Schule
 <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum
 <2.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost
 <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof
 <1.000mAutobahnanschluss <500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86m²

Nutzfläche: 86m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 28m²

fgeewert: 0.4m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at