

Inserat ID: 175952

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 410000€

Straße:

5071 Siezenheim

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 68.21m²

K3 - Äußerst gepflegte, schöne 3-Zimmerwohnung mit südwestlich ausgerichteter Loggia! Parkplatz vorm Haus! - NEUE KÜCHE!



Diese hübsche Dreizimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung besticht mit ihrem tollen Schnitt und mit ihrer gerade ERST IM JAHR 2024 KOMPLETT ERNEUERTEN KÜCHE!!!

SO LEBEN SIE HIER:

Eingang - Der Eingangsbereich mit Hängegarderobe geht über in einen äußerst geräumigen Vorraum, welcher in alle Räumlichkeiten der Wohnung führt.

Küche - Liebevoll und durchdacht wurde im Jahr 2024 die Küche neu eingerichtet. Die flächenbündige Arbeitsplatte aus Stein, die hellen Küchenfronten mit den Griffen im Landhausstil sowie der schöne Designboden verleihen der Küche eine edle Optik. Das große Fenster in diesem Raum sorgt für Frischluft und Tageslicht.

Ess-/Wohnbereich - Ebenso wie im Vorraum, im Schlaf- und im Kinderzimmer ist auch hier ein Parkettboden verlegt. Ein doppelflügeliges Fenster sowie eine Balkontüre für den direkten Zugang auf die Loggia sorgen für viel Lichteinfall. Derzeit ist der Raum mit einer großen Couch, einer Kommode für die Fernsehecke sowie einem großen Esstisch eingerichtet, welcher auch Platz für größere Tafelrunden bietet.

Schlafzimmer - Dieses Zimmer bietet Platz für ein Doppelbett, einen großen Wandschrank, ein hohes Regal, einen Schminktisch mit Hocker sowie für eine Kommode. Ein doppelflügeliges Fenster sorgt auch hier für Tageslicht.

Kinderzimmer - Dieser ca. 12 m² große Raum mit Fenster eignet sich bestens als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice-Büro, Hobbyraum, etc.

Badezimmer mit Fenster - Das Bad verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und einen Spiegelschrank.

Separates WC - Neben der Toilette befindet sich in diesem Raum noch der Wasserboiler.

Abstellraum - Im Zuge der Küchenrenovierung im Jahr 2024 wurde auch hier derselbe Boden verlegt. Neben Platz zum Verstauen verfügt der Raum des Weiteren über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.

INFO:

Außensonnenschutz - Rollläden in Küche und Kinderzimmer, Außenjalousien in Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Fliegengitter - In allen Räumlichkeiten der Wohnung.

PARKEN:

Das Auto parkt auf dem fix zugewiesenen Stellplatz.

Für Besucher stehen eigene Besucherparkplätze bereit.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

großes Kellerabteil

ALLGEMEINFLÄCHEN:

Wasch- und Trockenraum

Fahrradraum

Allgemeingarten

WEITERE INFO:

Der Rücklagenstand per 17.09.2025 beträgt ? 635.213,03

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

<1.500m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus

<3.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.500m Universität <4.000m Höhere Schule

<4.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<2.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.21m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

Nebenkosten: 361.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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