

**K3 - Maxglan - eine generalsanierte
3-Zimmerwohnung/Dachgeschoß mit einem fix zugeteilten
großen Gartenanteil von 150 qm Fläche zu kaufen!!!**



Objektnummer: 430449

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 90,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Garten: | 150,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 180,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,03 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß/Dachgeschoß in einem 4 Parteienwohnhaus, dies 1960 errichtet wurde und der Stiegenaufgang, sowie die Wohnung im Jahr 2022 generalsaniert.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büroraum, separate Küche, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, Abstellraum, Garderobe, separates WC.

Von einem Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon.

Der Garten, der zur Wohnung fix zugeteilt ist hat auch eine Gartenhütte integriert und ist von draußen zugänglich mit einer Südausrichtung.

Statt einen Keller gibt es einen geräumigen, ebenerdigen Abstellraum von ca 14 qm.

Vor dem Haus befinden sich genügend Parkplätze.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom und die Ölkosten für die Heizung.

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 <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap