

## **K3 - Wohnen mit Stil und Komfort: Sanierter Rückzugsort in zentraler Lage**



**Objektnummer: 788593**

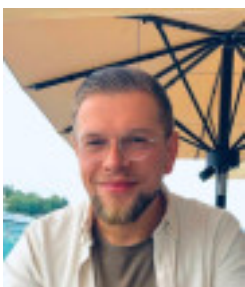
**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,09 €
<b>Heizkosten:</b>	80,97 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	175,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anel Memic

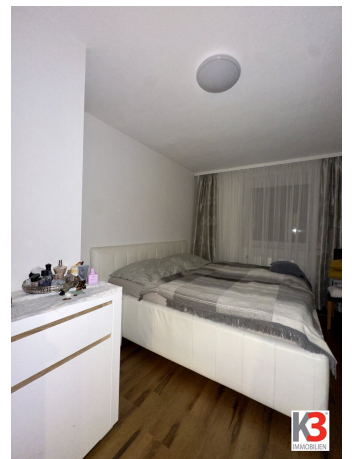
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +436765562364  
H +436765562364

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











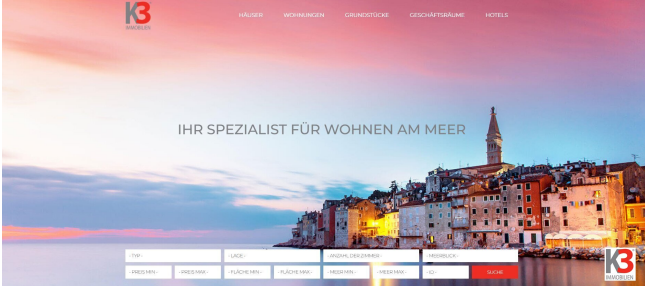
IMMOBILIEN **K3**  
IMMOBILIEN



**Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“**  
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Käuferstages führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung  
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96  
www.ImmobilienHund.at



K3 IMMOBILIEN


HAUSER WOHNLÖSUNGEN GRUNDSTÜCKE GESCHAFTSIMMOBILIEN HOTELS

IHR SPEZIALIST FÜR WOHNEN AM MEER

STADT: \_\_\_\_\_ LAND: \_\_\_\_\_ ANZAHL DER ANLAGE: \_\_\_\_\_ ANZAHL DER ETAGE: \_\_\_\_\_

WEGENART: \_\_\_\_\_ FLÄCHE MIN.: \_\_\_\_\_ FLÄCHE MAX.: \_\_\_\_\_ ANZAHL MIN.: \_\_\_\_\_ ANZAHL MAX.: \_\_\_\_\_

STADT: \_\_\_\_\_ SUCHEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dieser schönen Eigentumswohnung, die Teil eines gepflegten Mehrparteienhauses ist, erbaut im Jahr 1983 und die Wohnung selbst wurde 2019 umfassend saniert.

Auf großzügigen 75 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung modernen Wohnkomfort und eine einladende Atmosphäre mit einem geräumigem Flur, Abstellraum, Bad mit Dusche sowie separates WC, zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein

einladendes Wohnzimmer mit Zugang auf die westseitig ausgerichtete Loggia.

Die Highlights auf einen Blick:

- Umfassende Generalsanierung im Jahr 2019 für zeitgemäßen Wohnstandard
- Angenehmes Raumgefühl dank hochwertigem Parkettboden
- Großzügiger Grundriss mit drei Zimmern für Flexibilität und Komfort
- Einladender Westbalkon für entspannte Stunden mit Raffstores an den Fenstern für Privatsphäre
- Niedrige Betriebskosten von 318€ inklusive Heizung und Rücklage durch effiziente Fernwärme
- Geplanter Dachausbau im kommenden Jahr zur weiteren Wertsteigerung des Hauses
- Zusätzlicher Abstellraum für verschiedenste Dinge sowie eine Waschmaschine
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup>
- Privater Tiefgaragenstellplatz, Gold wert im Winter



Genießen Sie die Vorzüge dieser Wohnung, welche sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 18 Wohneinheiten befindet, verteilt auf drei Etagen.

Die Liegenschaftsverwaltung sorgt für eine professionelle Betreuung und Verwaltung des gesamten Anwesens.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung dieser einladenden Wohnung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap