

## Ideale Startwohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/8076**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	48,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,90 €
<b>Heizkosten:</b>	210,33 €
<b>USt.:</b>	51,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



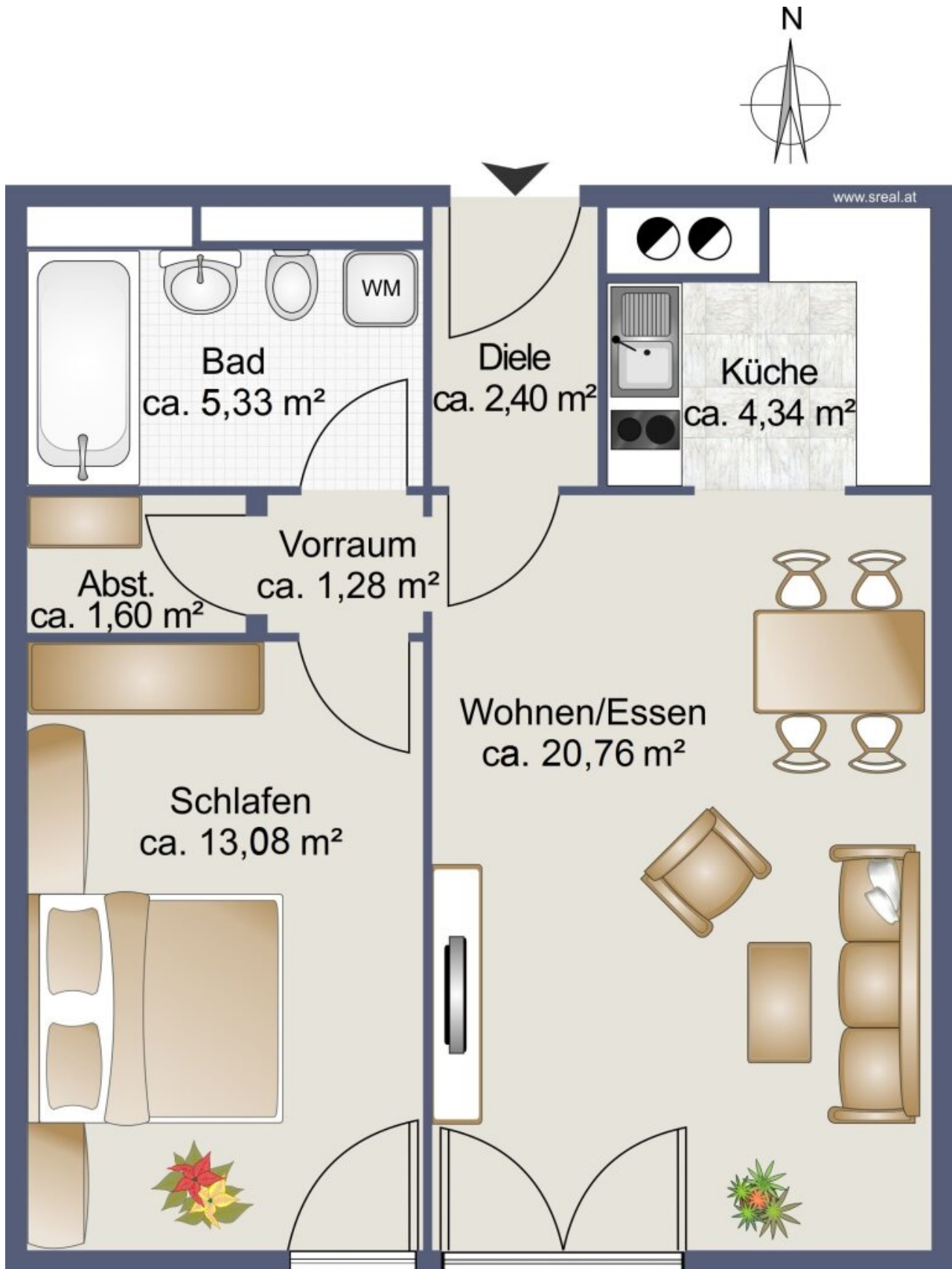
### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at





Skizze Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seekirchen am Wallersee, einer der beliebtesten Wohngegenden im Salzburger Flachgau!

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage und zugleich im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Auf einer großzügigen Fläche von 48,79 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für Singles oder Paare. Die Wohnung wurde seit Errichtung vermietet und ist in einem mäßigen Zustand. Leichte Renovierungen oder Reparaturen sind erforderlich.

Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Das angrenzende Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank.

Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt, was für ein warmes und gemütliches Ambiente sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne ausgestattet.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahnhof, sind Sie bestens an das Verkehrsnetz angebunden und können schnell und bequem in die Innenstadt von Salzburg gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, und Bäckerei.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.