

# GENERALSANIERT- NÄHE LEOPOLDSKRONER WEIHER



**Objektnummer: 6738/112**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,80
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,81 €
<b>USt.:</b>	12,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Dietmann-Jucknischke**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals

H 00436649661955





DH



DH



DH





## Objektbeschreibung

Nur ca. 100 Meter vom **Leopoldskroner Weiher** entfernt, befindet sich in einem **gepflegten 4 Parteienhaus**, diese hochwertig im **Jahr 2021 renovierte** 3 Zimmer Wohnung. Dabei wurden neue Fenster und Türen mit Dreifachverglasung sowie zusätzlich Rollläden und Fensterbänke von der Fa. Internorm angebracht. Ein handgehobelter geölter Eiche Langdielenboden ist verlegt worden. Die Heizung wurde mit einer Vaillant Gastherme erneuert, diese befindet sich im Keller. Die Innentüren aus Echtholz, sowie Tischlermöbel im Vorraum und der Küche, werten die Wohnung zusätzlich auf. Das helle renovierte Bad mit Fenster, besteht aus Glasdusche, Waschtisch und WC.

### Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad/WC

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein großer eigener Kellerraum, mit Infrarotkabine und einer Garage.

Der Garten ist direkt von der Wohnung über eine Treppe erreichbar und

befindet sich im Allgemeineigentum, wurde aber unter den 4 Parteien aufgeteilt, so dass jeder seinen eigenen Bereich hat.

Kaufpreis: Euro 470.000.- Verhandlungsbasis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Gerne steht Ihnen Herr Andreas Dietmann für Fragen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <3.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap