

GENERALSANIERT- NÄHE LEOPOLDSKRONER WEIHER



Objektnummer: 6738/112

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43 664 9661955





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