

Modern Lifestyle: 3-Zimmer-Wohntraum mit herrlicher Sonnenterrasse in Lieferung



Objektnummer: 7230/401
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	95,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	787.000,00 €
Betriebskosten:	174,71 €
Heizkosten:	52,94 €
USt.:	28,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



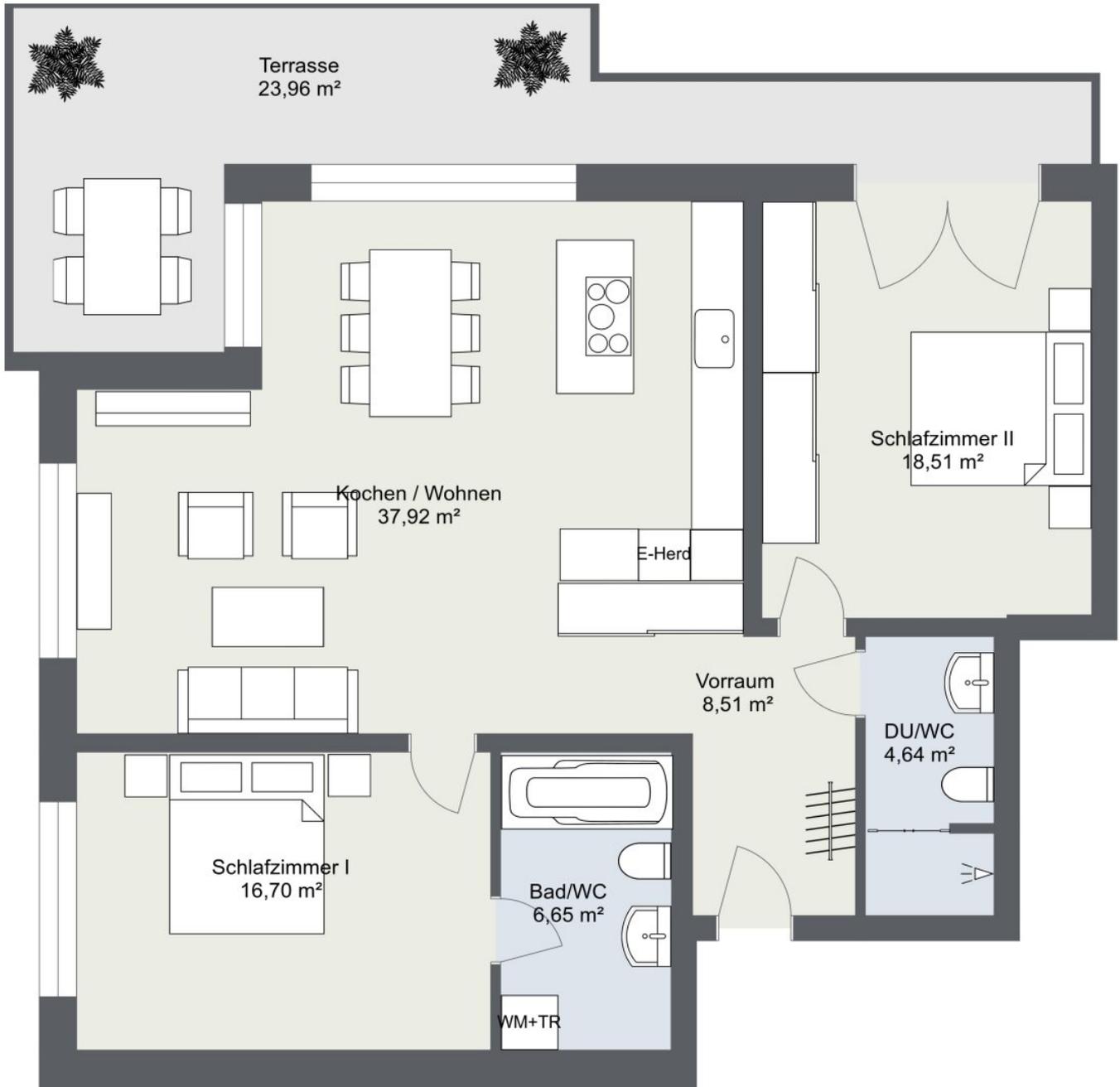
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Die **Wohnung in modern-geschmackvollem Design** befindet sich im **1.Obergeschoss** des **Wohnhauses in ansprechender architektonischer Ausführung, mit Lift** (Baujahr 2013), in angenehm ruhiger Wohnumgebung, abseits der Hauptverkehrsstraßen. Die großzügige und ausgezeichnet aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von 95,46 m² zuzüglich weitläufiger Terrasse mit 23,96 m²**. Das Herzstück bildet das **großzügig angelegte und offen gestaltete Wohnzimmer** mit großflächiger Verglasung zur **Sonnen-Terrasse** und der **harmonisch in den Wohnraum integrierte Kochbereich mit edler Marken-Küche** (samt allen Geräten) - hier ist Platz für das gemeinsame Leben und Wohlfühlen garantiert.

Abgerundet wird das **perfekt durchdachte Raumkonzept** durch zwei weitere großzügig geschnittene Zimmer mit ca. 17m² bzw. 19m², welche eine ideale Umgebung für die Einrichtung des Schlaf- bzw. Kinder-/Arbeitszimmer bieten. Alle Räume sind mit **elektrisch betriebenen Beschattungssystemen** (Raffstores) ausgestattet.

Die **zwei Badezimmer in modern-elegantem Design** sind mit jeweils mit einem edlen Waschtisch sowie Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss bzw. Dusche sowie WC ausgestattet. **Herrlich sonnig, großzügig und mit vielfältigen Möglichkeiten** für die individuelle Gestaltung präsentiert sich die **gemütliche Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung**, die vom Wohnzimmer sowie einem der beiden Schlafzimmer begehbar ist.

Raumaufteilung: Vorraum, großzügiges Wohnzimmer mit Kochbereich (eingerichtet), Schlafzimmer mit en-suite Bad (mit Wanne, WM-Anschluss) / WC, Kinderzimmer/ Büro, zweites Bad mit Dusche/WC; großzügige Terrasse; Kellerraum, Tiefgaragen-Stellplatz

Ein zugewiesener **Kellerraum** bietet zusätzlichen Stauraum.

Auch ein **fixer Tiefgaragen-Stellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage ist der Wohnung zugeordnet (- separat parifiziert). Ein zweiter TG-Stellplatz ist dzt. angemietet. Entlang der Straße vor dem Haus bzw. in den Seitenstraßen sind weitere Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung – Fußbodenheizung (Wärmepumpe)**. Eine SAT-Antennenanlage ermöglicht den Empfang einer großen Anzahl von TV-Programmen, Internet-/Telefon-Anschluss ist ebenfalls vorhanden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <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.