

Wohnung mit Bergblick und Einzelgarage



Wohnzimmer

Objektnummer: 966/8117

Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	84,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	170,92 €
USt.:	20,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



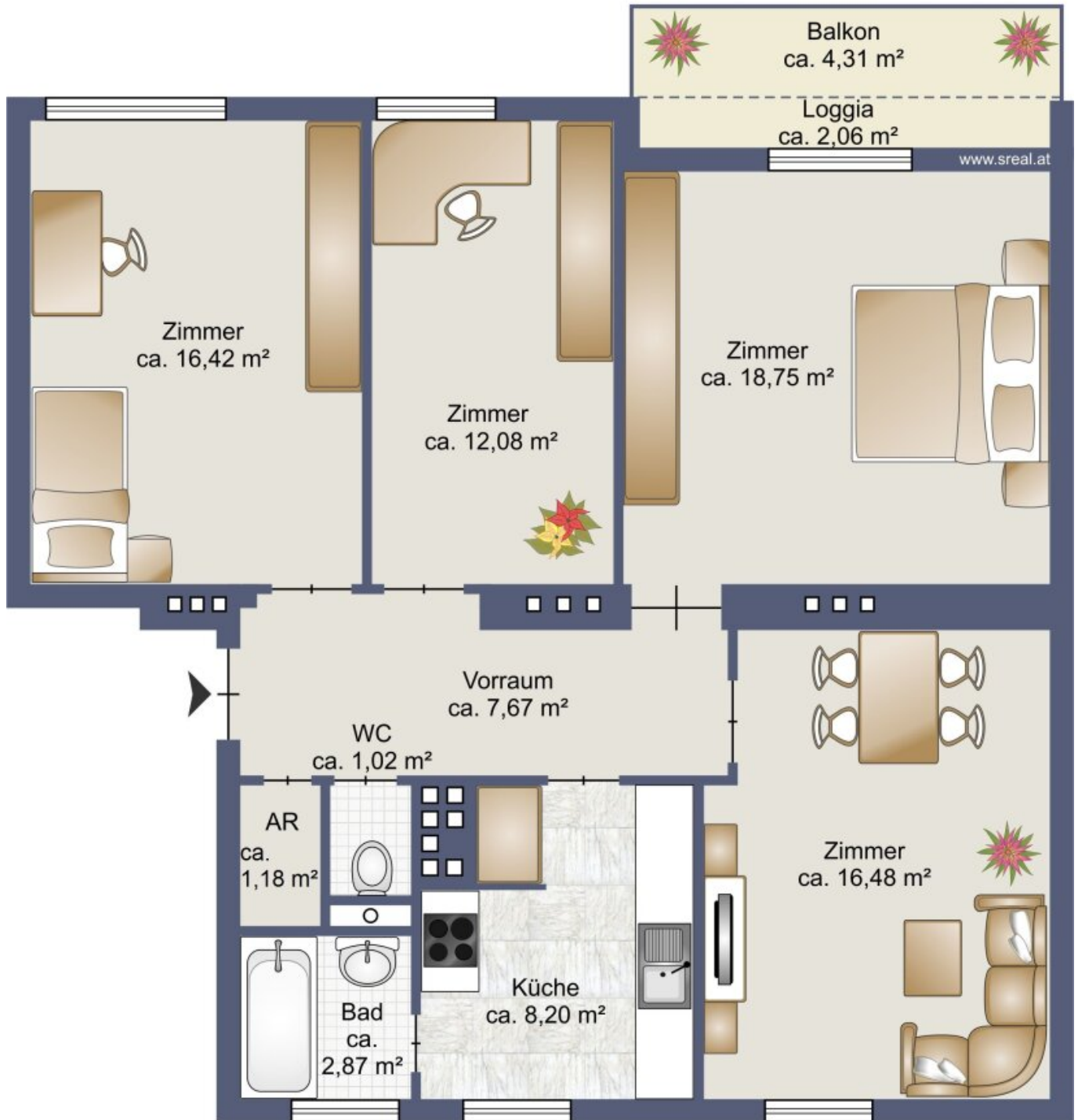
Milovan Knjeginjic

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275







Skizze 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Saalfelden am Steinernen Meer, einer der schönsten Regionen Salzburgs! Hier, in der idyllischen Gemeinde am Fuße des beeindruckenden Steinernen Meeres, erwartet Sie eine traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von 84,70 m² bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen. Hier ist genügend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für ein Homeoffice.

Schon beim Betreten werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Der offene Grundriss sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und ermöglicht eine flexible Gestaltungsmöglichkeit. Der geräumige Wohnbereich sowie die Schlafräume sind mit Parkett ausgestattet. Die Loggia (Balkon) bietet einen atemberaubenden Berg- und Fernblick.

Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt somit über ausreichend Tageslicht. Das gesamte Gebäude ist in Massivbauweise errichtet und gewährleistet somit eine hohe Qualität und Langlebigkeit.

Der Zustand der Wohnung ist sanierungsbedürftig. Die Öl-Etagenheizung ist außer Betrieb.

Die Eigentümergemeinschaft verfügt derzeit über ein Sanierungsdarlehen. Die zu übernehmenden anteiligen Kosten vom WEG-Darlehen betragen derzeit ca. € 15.626,17 (Stand 30.06.2024). Die Tilgung erfolgt mittels der in den Betriebskosten bereits vorgeschriebenen Rücklage.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in der Natur unterwegs sind. Das beeindruckende Steinerne Meer bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Fahrradtouren oder Skiausflüge im Winter. Aber auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung



Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

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.