

Salzburg – Salzburg

Gepflegte 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: KK260324



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 348.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK260324
Wohnfläche	ca. 73 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	348.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	3% plus 20% Mwst
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Fernwärme

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Die Immobilie



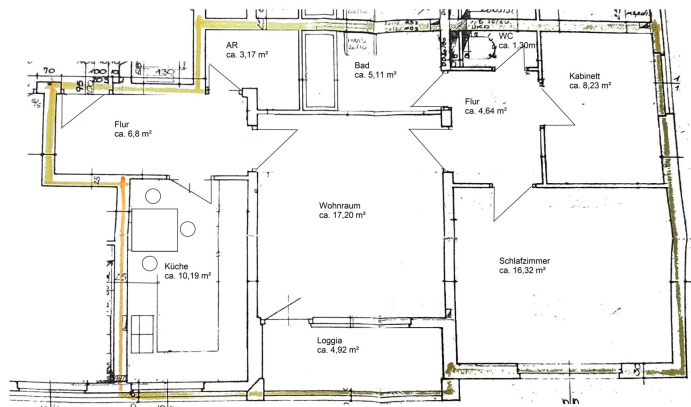
Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche, gepflegte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit ca. 30 Wohneinheiten im Stadtteil Lehen. Das Haus ergibt zusammen mit anderen Häusern eine kleine gepflegte Siedlung mit viel Grünbereich. Es wurde im Jahre 1968 erbaut und laufend saniert. Die Wohnung selber befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen sehr guten Schnitt. Wenn man die Wohnung betritt gelangt man in einen geräumigen Flur, der optimal für eine Garderobe geeignet ist. Direkt vom Flur betritt man die gemütliche Essküche, die mit einem Esstisch ausgestattet ist und Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer befindet sich nebenan und hat Zugang zu einem kleinen Balkon. Weiters gibt es noch ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Kinderzimmer ist etwas kleiner als das Schlafzimmer, bietet aber auch ausreichend Platz für ein Bett und einen Kasten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorhang. Zusätzlich gibt es im Bad einen Waschmaschinenanschluß. Zur Wohnung zugehörig ist noch ein Kellerabteil. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich auf € 348,54 (inkl.Heizkosten €112,59,- Rücklage €77,19,-, Bewirtschaftungskosten €123,85) Die Daten des Energieausweises werden nachgereicht.

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Ausstattung und Details

- gepflegte Wohngegend
- Hochparterre
- ruhige Wohnanlage
- Lift
- zentrale Anbindung
- helle Wohnung
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Loggia mit knapp 5qm

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Alles zum Standort

Hier befinden Sie sich in einer zentralen Wohngegend. Nahversorger des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Interspar, dm, ein Bäcker, eine Bank und eine Tankstelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus, die Stadtbibliothek und diverse Lokale sind ebenfalls zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Mit dem Rad gelangt man in lediglich 4 Minuten in den nächsten Park und an die Salzach, welche sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren eignet. Im Sommer laden die Salzach-Galerien zum Flanieren ein. Dies ist auch der schönste Fußweg in die Salzburger Altstadt. Ebenfalls für Fahrradfahrer, Spaziergänger und Jogger eignet sich die Glan, die unweit entfernt fließt. Mit der hervorragenden Busanbindung gelangt man in ca 11 Minuten zum Ferdinand-v.-Hanusch-Platz. In weniger als 20 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Flughafen, in 10 Minuten mit Auto oder Taxi. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und die nächste Autobahnauffahrt findet sich in 8 Fahrminuten. Nach Wien gelangt man in ca 2,5 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

Objektnummer: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com