

Helle 3.Zi.-Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten in Salzburg-Itzling



Außenansicht

Objektnummer: 2782_1941

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	320.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen











Objektbeschreibung

Helle 3.Zi.-Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten in Salzburg-Itzling zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit sechs Wohneinheiten in ruhiger Siedlungslage. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein behagliches Wohnambiente.

Die Highlights im Überblick:

- ca. 67m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Zentrale Lage in Salzburg
- Helle und freundliche Wohnräume
- Großer Gemeinschaftsgarten mit viel Platz zum Entspannen
- Gemeinschaftliches Gartenhaus mit ausreichend Stauraum
- Gemeinschaftlicher Dachboden
- Eigenes Kellerabteil
- Erneuerte Fenster und Wohnungseingangstür (2004)
- Moderne Gastherme (2022)
- Neue Böden in Küche, Kinderzimmer und Bad (2024)

Lage & Umgebung:

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Anrainerparken ist mit einer Sondergenehmigung vom Magistrat möglich.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 193.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf²a)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda
rf:
Fakt 2.86
or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas E
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: