Kontakt

Ing. Thomas Poetsch, MA

Mobil : **+43 664/88544818**
E-Mail : **t.poetsch@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/9973**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Salzburg**
Adresse:	**5020 Salzburg**
Kaufpreis:	**€ 450.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 84,00 m²**
Zimmer:	**3**

Beschreibung

Schöne, großzügige 3 Zi-Whg mit allgemeinem Garten

Tolle 3 Zimmer-Wohnung, welche über 84 m² verfügt und sich im 1. Stock - ohne Lift - in einem Mehrfamilienhauses in Salzburg - Maxglan befindet.
Die Wohnung, sowie auch das gesamte Haus bestechen durch ihren individuellen Flair und eigenen Charakter. Die Wohnung verfügt über ganz neue Echtholzböden und neue Türen. Schaut man aus dem Fenster, hat man direkten Blick ins Grüne und ist trotzdem zugleich mitten in der Stadt.

Die Wohnung ist bestehend aus einem Vorraum, einer großzügigen Küche möbliert inkl. Geräte mit Fenster - welche auch Platz für einen Essbereich bietet, einem großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern und einem neuwertigen, großzügigen Bad mit Eckbadewanne, hochwertiger Regen-Dusche und Handtuchtrockner - der Zugang ins Bad ist über das Wohnzimmer, sowie von einem der beiden Schlafzimmer möglich, des weiteren gibt es ein WC extra.

Erbaut wurde das Haus 1972. Im Haus befinden sich insgesamt 16 Parteien. Das Wohnhaus ist umsäumt von einem schönen Garten, welcher allgemein für die Bewohner zu nutzen ist - hier kann man viele schöne Stunden verbringen und seine Freizeit geniessen.
Beheizt wird die Wohnung mittels Ölzentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 420,-. (Heizung und Wasser inkludiert!)
Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ebenso verfügt die Wohnung über einen eigenen Parkplatz der im Kaufpreis inkludiert ist.

Nahversorger, Schulen, Banken, Bushaltestellen uvm. befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Sehr gute Infrastruktur - gute Anbindung an die Autobahn und den Salzburger Flughafen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme bezüglich einer gemeinsamen Besichtigung. Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung, vorliegt.

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Poetsch, M.A.
Telefon.+43/664/88544818
E-Mail: t.poetsch@poetsch-immo.at
Web: www.poetsch-immo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER UND NAME BEARBEITEN KÖNNEN.

Kaufpreis:	**€ 450.000,-**
Betriebskosten:	**€ 420,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Wohnfläche:	**ca. 84,00 m²**

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**3**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Keller:	**Ja**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Öl**
Baujahr:	**1972**
Stockwerk:	**1**
HWB:	**66.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**C**
FGEE:	**1.11**