

Kontakt

Gerold Pointner

Telefon : 436502212788
E-Mail : pointner@sturm-immobilien.com
Büro : Alexander Sturm Immobilien
Adresse : 5020 Salzburg, Berchtesgadner Straße 73
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3404/372
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Salzburg
Adresse: 5020 Salzburg
Kaufpreis: € 548.000,-
Wohnfläche: ca. 90,54 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

ERFOLGREICH VERKAUFT | LEOPOLDSKRON-MOOS | Traumhafte 4-Zimmer-Garten-Maisonette-Wohnung

Ruhig, gepflegt & rundum Grün:

Die im Jahre 1999 errichtete familienfreundliche und liebevoll gestaltete Wohnanlage Gneis-Moos besteht aus 6 Bauteilen und befindet sich diese Verkaufseinheit im Bauteil 4, welcher wiederum Platz für 16 Parteien bietet.

Diese Immobilie liegt absolut verkehrsberuhigt zwischen dem Stadtteil Gneis und der Moosstraße, angrenzend an Grünland und in der Nähe des Leopoldskroner Weihers.

Sie erreichen die gegenständliche Verkaufseinheit über einen gepflegten Zugang und einen eigenen Hauseingang.

In nur wenigen Metern Fußweg befindet sich eine O-Bushaltestelle und sind Sie mit dem Fahrrad zügig in der Altstadt von Salzburg.

Gelungene Raumaufteilung:

Diese 4-Zimmer-Wohnung weist einen sehr gut durchdachten Grundriss auf und bietet Ihnen als Herzstück einen ca. 23m² großen Wohnraum. Diese Wohlfühlebene wird durch die offene Küche von ca. 7,8 m², dem Richtung Süden vorgelagerten Wintergarten von ca. 7,8 m² und dem uneinsichtigen Garten von ca. 45 m² noch beachtlich erweitert.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer samt WC.

Ein TG-Platz und ein großzügiges Kellerabteil werten dieses Immobilienangebot zusätzlich noch auf.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und zudem haben die Verkäufer alle Zimmer noch frisch ausmalen lassen, um Ihnen einen schnellen und sorgenfreien Einzug zu ermöglichen.

Besucherparkplätze für die gesamte Wohnanlage sind ebenso ausgewiesen.

Eigennutzung & Investment:

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit und hoher Inflation punktet diese Immobilie zudem mit einer fairen Preisgestaltung.

Dieses bestandsfreie Wohnungseigentum ist die perfekte eigene Starterwohnung, ein Wohlfühlort für die gesamte Familie, ein ruhiger und sonniger Altersitz als auch ein sehr gutes Investment zum Vermieten.

Sichern Sie sich dieses einmalige Verkaufsangebot, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Fakten:

- Wohnnutzfläche: lt. Nutzwertliste ca. 90,54 m² (Wfl. ca. 82,92 m² + Wintergarten ca. 7,62 m²)
- Gartenfläche: ca. 45 m²
- Kellerabteil: ca. 10,59 m²
- Tiefgaragenplatz: mtl. Betriebskostenvorschreibung: € 17,37,-

- Erstbezug 1999, Nord-/Süd-Ausrichtung

- Voll ausgestattete Einbauküche, Markise, Plissees und Außenrollläden

- Mtl. Betriebskostenvorschreibung: € 335,01,-
(inkl. Rücklagenfonds, Betriebskosten- und Verwaltungskostenkonto)

- Heizung/Warmwasser: Gas-Solar-Kombination
(Abrechnung über Wärmedirektservice der Salzburg AG)
Gebäude-Zentralheizung kombiniert mit einem Sonnenkollektorenfeld und 26.000 Liter Pufferspeicher für die gesamte Wohnanlage,
aktuelle mtl. Vorschreibung: € 53,75,-

Kaufpreis: € 548.000,-

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann kontaktieren Sie bitte Herrn Gerold Pointner unter TEL: 0650/ 22 12 788 oder per E-Mail an:
pointner@sturm-immobilien.com

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter: www.sturm-immobilien.com

Hinweis:

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes beträgt das Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Ein Energieausweis gemäß EAVG 2012 wurde vorgelegt.

Kaufpreis: € 548.000,-

Wohnfläche: ca. 90,54 m²
Gartenanteil 45,00 m²

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	1999
Stockwerk:	0
HWB:	35.0 kWh/(m ² a)
FGEE:	0.58

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Wintergarten, Sonnenschutz, Wasch -
Trockenraum; **Garten:** Privat



© ALEXANDER STURM IMMOBILIEN



