

5020 Salzburg | Wohnung | Objektnummer: 3742

150 m² EIGENGARTEN - KAUF SALZBURG STADT - ITZLING: Sehr schöne 81 m² 3 Zimmer-GARTEN- Wohnung mit 154 m² Eigengarten und Terrasse - Wohnung erst 4 Jahr alt



Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Wolfgang Stocker

+43 662 84 43 52

+43 699 134 22 783

office@f-immo.at

www.f-immo.at

150 m² EIGENGARTEN - KAUF SALZBURG STADT - ITZLING:
Sehr schöne 81 m² 3 Zimmer-GARTEN-Wohnung mit 154 m²
Eigengarten und Terrasse - Wohnung erst 4 Jahr alt



Beschreibung

150 m² EIGENGARTEN - KAUF SALZBURG STADT - ITZLING:

**Sehr schöne 81 m² 3 Zimmer-GARTEN-Wohnung mit 154 m² Eigengarten
und Terrasse - Erstbezug 2019**

- * 3 Zimmer
- * 81 m² Nutzfläche
- * 154 m² Eigengarten - mit 24 m² Terrasse

- * SEHR GUTER Zustand - " wie neu" - Wohnung erst 4 Jahre alt - Erstbezug der Wohnung 2019(!)

- * Zentrale City-Lage Salzburg Stadt - Itzling

- * Raumprogramm:
 - * Vorraum, großer Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer, Bad, WC (separat), Abstellraum

- * 34 m² Wohn-/Essbereich - mit Zugang auf die Terrasse und Garten
- * 154 m² Eigengarten - mit 24 m² Terrasse
- * 2 Schlafzimmer (12 m² und 10 m²) - ebenfalls mit direktem Zugang in den Garten
- * 8 m² großes Bad - mit großem "Doppelwaschbecken", Badewanne, bodenbündiger Dusche, Handtuchrockner und WM-Anschluss
- * separates WC - mit Handwaschbecken

- * sehr schöne EWE-Küche mit Marken-Geräten - inkl. Weinkühler
- * Fußbodenheizung
- * elektrische Beschattung/Raffstores mit Fernbedienung

- * TOP Zustand - absolut neuwertig - Erstbezug der Wohnung 2019
- * Haus Baujahr (gem. EA): 2016 - HWB 23,7 kWh/m²a fGEE 0,56
- * Wärmebereitung mit Fernwärme
- * Photovoltaik Anlage
- * Stockwerk: EG (mit Lift - aus der TG)
- * Ausrichtung: Süd(-Ost)
- * 5 m² Kellerabteil (mit Stromanschluss)
- * PKW: 2 TG-Stellplätze verfügbar/optional - Kaufpreis n.V.
- * Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung - die Wohnung ist bereits leer/geräumt
- * Kaufpreis: 599.900,00 €
- * Unsere Meinung: Ausgesprochen schöne große 3-Zimmer Garten-Wohnung im beliebten Salzburger Stadtteil Itzling. Viel Platz auf 81 m² Wohnfläche. Dazu der große 154 m² Eigengarten mit Terrasse. Platz für die Gartenhütte, Schaukel, Rutsche, Sandkiste... Auf Wunsch der Eigentümer wurde die Terrasse sogar noch etwas größer ausgeführt. Haus Baujahr 2016. Erstbezug der Wohnung 2019. Zustand "wie neu - nur besser" - MIT Küche inkl. Geräten, elektrische Rollläden mit Fernsteuerung... Verkauf dieser "Familienwunschtraumwohnung schweren Herzens nur aufgrund Familienvergrößerung".

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Zahlenangaben teilweise (kaufmännisch) gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 81 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 81 m ²	Ausrichtung:	Südosten
Gartenfläche:	ca. 154,1 m ²		
Etage:	EG	Energieausweis	
Zimmer:	3	HWB:	23,7 kWh/m ² a
Gärten:	1	fGEE:	0,56
Keller:	1		

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Tiefgarage
------------	----------------	----------------	------------

Preisinformationen

Kaufpreis:	599.900,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos

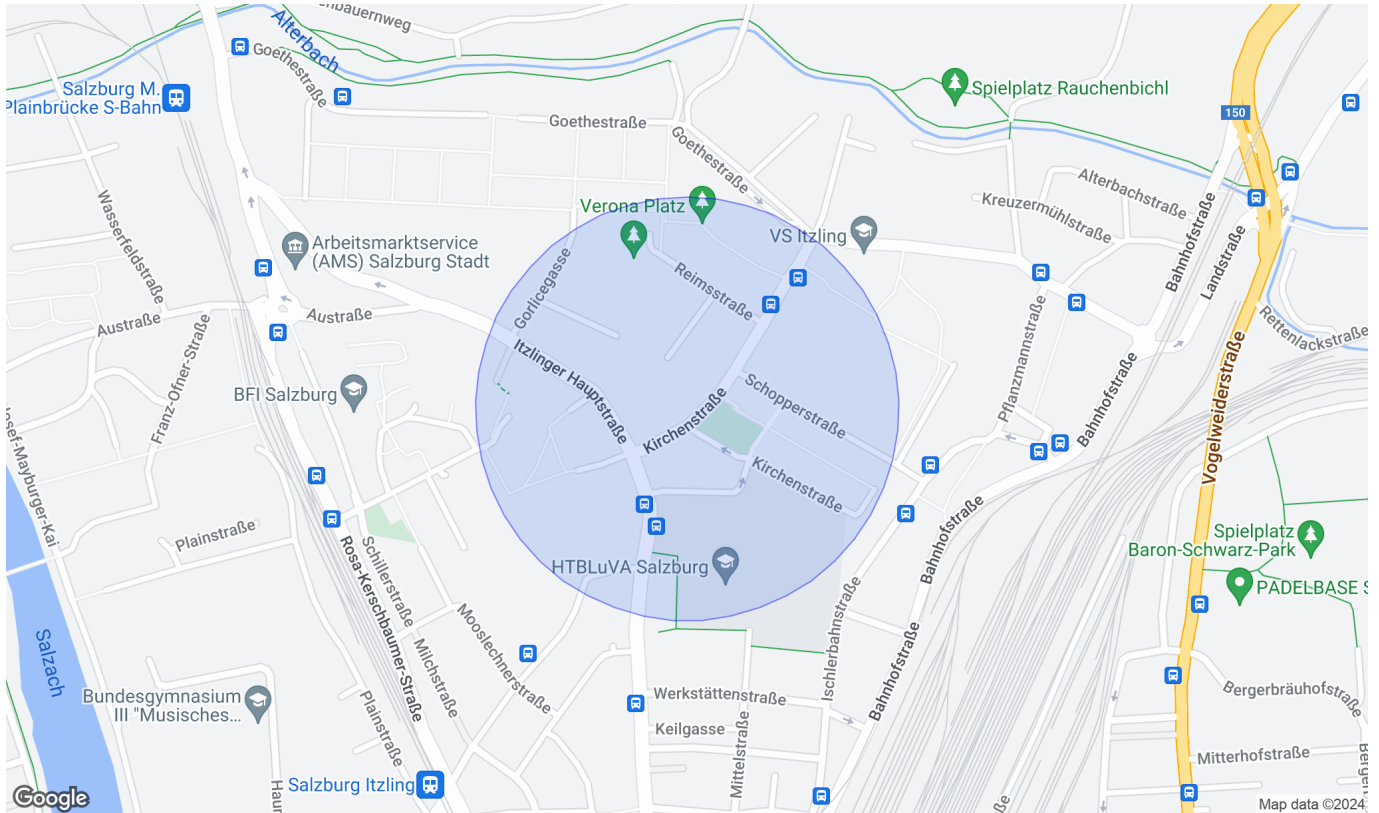


Fürstenallee Immobilien



Lage

5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

