

## Kontakt

### Robert Kirchgassner

Mobil : +43 664/88544820  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : r.kirchgassner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10765**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5164 Seeham**  
Kaufpreis: **€ 219.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 59,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Helle 3 Zi.-Dachgeschoß Wohnung mit See-und Gebirgsblick

Die helle 3-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung befindet sich im Zentrum von Seeham in einem 6 Parteienhaus. Sie liegt im 2. Stock, in sonniger Lage. Von der Wohnküche aus erreicht man die Süd/Terrasse mit einer Größe von 10 m<sup>2</sup>, die einen wunderschönen See-und Gebirgsblick bietet. Ein Kellerabteil und ein freier Autoabstellplatz runden die Wohnung ab. Beheizt wird das Objekt mit einer Fernwärmeheizung. Die nächsten Infrastruktureinrichtungen und das Strandbad sind gut zu Fuß erreichbar. In die Stadt Salzburg gelangt man problemlos mit dem Bus oder dem Auto in ca. 20 Minuten.

#### Aufteilung:

neuwertige Einbauküche mit Wohnraum und Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein Kellerabteil, allgemeiner Wasch- bzw. Trockenraum sowie allgemeine Gartenbenützung

Ansprechparten: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

Kaufpreis: **€ 219.000,-**  
Betriebskosten inkl. Heizkosten: **€ 340,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 59,00 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **5 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab: **sofort**  
Zimmer: **3**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Abstellplatz: **1**  
Möbliert: **Küche**  
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**  
Baujahr: **ca. 1987**  
Zustand: **sehr gut**  
Orientierung: **S**  
HWB: **72.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
FGEE: **1.13**

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See unverbaubar, Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage;  
**Schlafzimmer:** 2; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Wasch - Trockenraum; **Garten:** Gemeinschaftlich, Dachterrasse 10 m<sup>2</sup>; **Bauweise:** Ziegelmassiv



