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:	**2602/9716**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Salzburg**
Adresse:	**5020 Salzburg**
Kaufpreis:	**€ 865.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 102,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

Gneis: Traumhafte 5 Zi-Maisonettewhg mit Sonnenterrasse - Toplage!

Diese gut eingeteilte, sonnige 5 Zimmer-Maisonettewohnung verfügt über ca.102 m² und befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Salzburg - Gneis in TOP-Lage - Nähe Almkanal! Die sehr gute und zugleich ruhige, sonnige Lage spricht für sich.
Auch hervorzuheben ist der gute Raumschnitt der Wohnung. Die Wohnung wurde komplett renoviert (Bad, Böden, Türen).

Im unteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Vorraum, 2 Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne und WC. Über die Treppe geht es in den oberen Bereich de Wohnung, hier befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches über einen Zugang auf die große westseitige Dachterrasse mit tollem Ausblick verfügt, eine offene Küche (nicht möbliert), 2 weitere Schlafzimmer, ein neues Bad mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum.

Erbaut wurde das Haus 1973. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 549,-. (inkl. Heizung und Warmwasser!). Ebenso vorhanden ist ein eigenes Kellerabteil. Fahrrad-, Trocken- und Waschraum stehen allgemein der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Des Weiteren kann ein eigener Tiefgaragenstellplatz für 25.000€ erworben werden.

Nahversorger, Schulen, Banken, Bushaltestellen uvm. befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Gute Verkehrsanbindung. Das Altstadtzentrum von Salzburg ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

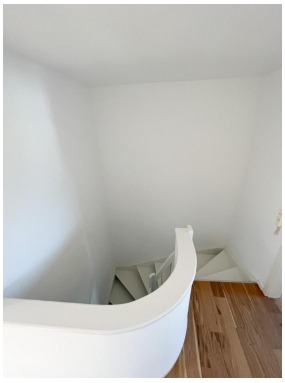
Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme bezüglich einer gemeinsamen Besichtigung. Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung, vorliegt.

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:	**€ 865.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 102,00 m²**
Terrassenfläche:	**11 m²**

---

beziehbar ab:	**vermietet**
Zimmer:	**5**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Keller:	**Ja**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Heizung:	**Zentralheizung**
Baujahr:	**ca. 1973**
Stockwerk:	**2**
Garage:	**1**
HWB:	**78.1 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**C**