

Exposé

Wohnung in Salzburg Schallmoos

Traumhafte 2 1/2 Zimmer Wohnung in idealer Lage mit TG- und Außen-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-394995

Wohnung

Verkauf: **442.000 €**

Röcklbrunnstr. 9
5020 Salzburg Schallmoos
Salzburg
Österreich

Baujahr	2011
Etagen	5
Zimmer	2,50
Wohnfläche	75,04 m²
Nutzfläche	93,41 m²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	33.000 €
Hausgeld mtl.	270 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine sehr großzügig geschnittene 2 1/2 Zimmer Wohnung in herrlicher und ruhiger Lage mit Blick ins Grüne von den Ausläufern des Gaisberg, über den Kapuzinerberg bis hin zur freien Sicht auf den Hochstauen bei Bad Reichenhall? Dazu sämtliche Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Versorgungseinrichtungen, Obus und S-Bahn in nur wenigen Gehminuten Entfernung? Dann sollten sie sich diese Wohnung ansehen!

.

Schallmoos, Röcklbrunnstr. 9, 4. Stock

Baujahr Dezember 2011

.

Wohnfläche 75,04 m²

Loggia 18,37 m²

Wohnnutzfläche 93,41 m²

.

Die Wohnung kann nur zusammen mit dem TG-Stellplatz für 25.000 € und dem Außenstellplatz für 8.000 € erworben werden.

Der Tiefgaragenstellplatz liegt direkt gegenüber dem TG-Zugang.

Der PKW-Stellplatz im Freien liegt direkt gegenüber dem Hauseingang.

Loggia mit Blick auf Gaisberg, Kapuzinerberg, Mönchsberg und Hochstauen.

Geräumiger Keller 4,04 m²

Cat 6 Verkabelung vom Abstellraum in das Wohnzimmer an zwei Stellen und in das Schlafzimmer vorhanden.

.

Böden in Flur, Bad, WC und Küchenbereich mit Fliesen, Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer mit Parkett in hochwertiger Ausführung. Bad mit Badewanne und extra Dusche sowie getrennte Toilette mit Bidet und Waschbecken.

.

Die Wohnung kann nur zusammen mit folgender Kücheneinrichtung, Badezimmereinrichtung und Waschmaschine per Privatvertrag für 18.000 € erworben werden. Diese zählen nicht zu den Herstellkosten, weshalb sie nicht in den notariellen Vertrag aufgenommen werden können.

- Küche

DAN-Küche Landhaus matt, Frontfarbe Elfenbein matt

Geschirrspüler Bosch SMV 53M70EU

Einbaubackofen Bosch HBA 34B450

Glaskeramikfeld Bosch PKN 645T14

Dunstabzug Umluft Bosch DWW 06D850

Umluftmodul Bosch DSZ5200

Metallfettfilter 2x23 Bosch 703451

Kühl-/Gefrierkombi Bosch KIN 32A50

Spülenmodul Blanco BLANCOAXIS 9 E-M 512577

Armatur Chrom Blanco BLANCOELIPSO-S II HD 514847

Druckschlauch-Verlängerung 20 bar Betriebsdruck

Winkel Schlauchverschraubung 1" x 3/4" / 90°

Mülleimer Hailo Rondo 90.3/35

- Bad

Spiegelschrank und Unterschrank

Wandhängeschrank

Waschmaschine Bosch WAQ 28410

- Eigene Satellitenschüssel Selfsat H30D1 Single LNB

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

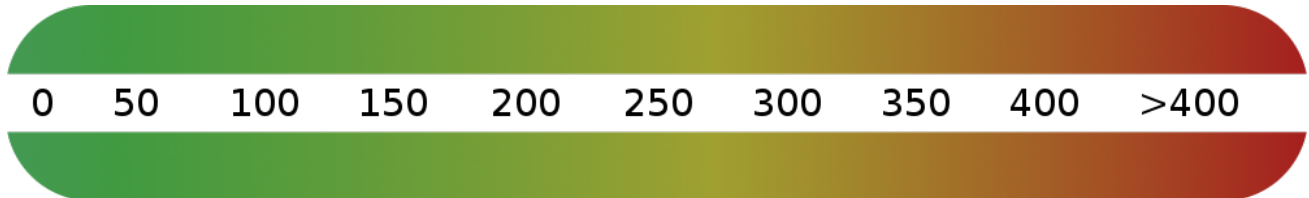
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	53,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Loggia Blick nach Südwest

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad, Badewanne

Exposé - Galerie



Bad, Dusche



Bad, Waschmaschine



Toilette, Bidet

Exposé - Galerie



Flur zum Eingang



Flur zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie

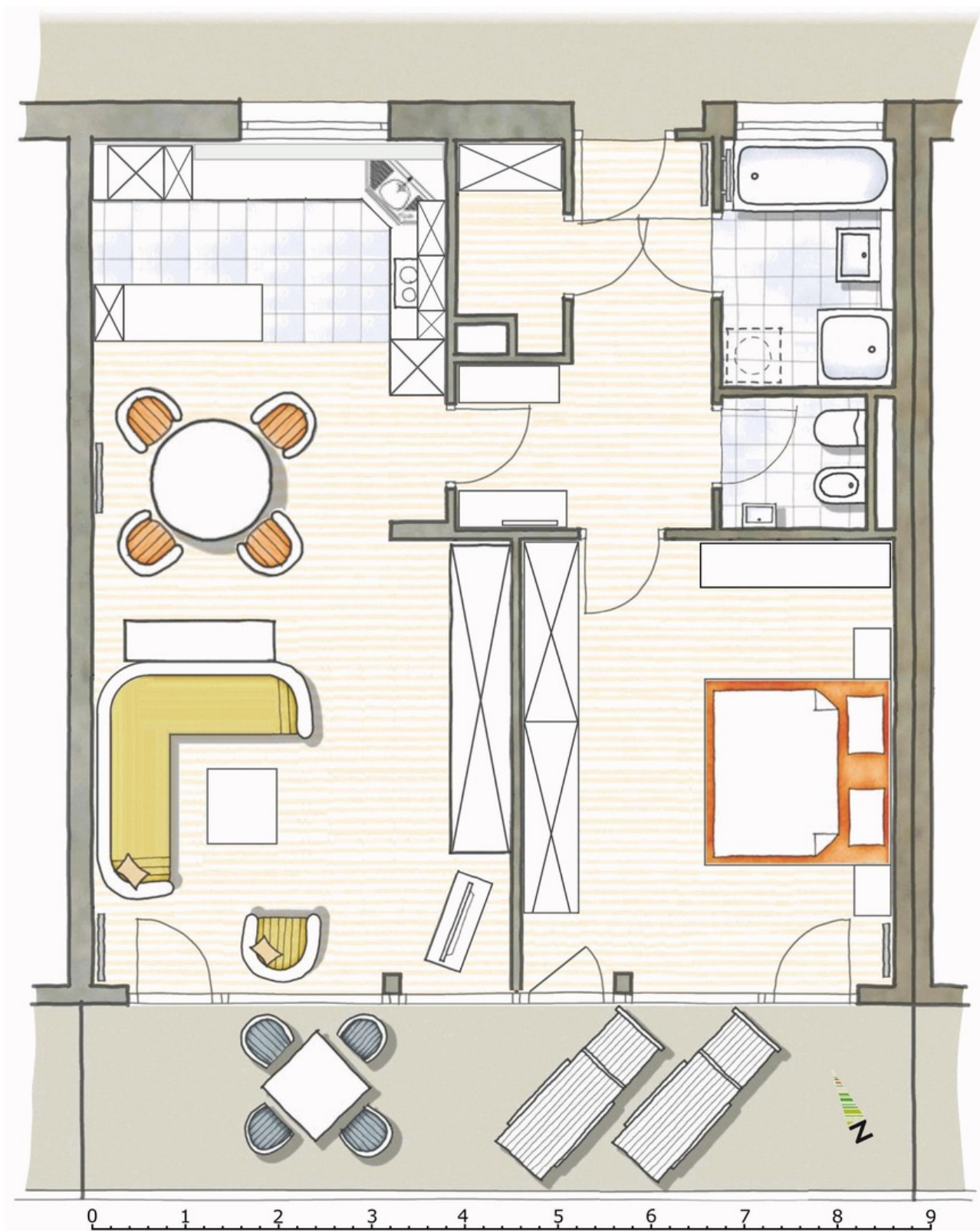


Flur zum Schlafzimmer



Loggia Bick nach Südost

Exposé - Grundrisse



Wohnung

Exposé - Grundrisse

