

Exposé

Wohnung in Salzburg

Provisionsfreie renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-419546

Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Schmiedkreuzstraße 17
5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die rund 80 m² große Wohnung besticht durch eine helle und funktionale Raumaufteilung. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und führt in das großzügige Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum westseitigen, überdachten Balkon (ca. 7,3 m²), von dem aus Sie einen schönen Blick ins Grüne genießen.

Eine separate Küche, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein eigener Parkplatz sowie die Nutzung von Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum. Zusätzliche Bewohnerparkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist generalsaniert – inklusive Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen, Böden sowie sämtlicher Oberflächen – und präsentiert sich somit in einem modernen, neuwertigen Zustand.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit nur 10 Wohneinheiten und bietet eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre. Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung an die Stadt hervorragend: Die S-Bahn erreichen Sie in etwa 8 Gehminuten, ein Spielplatz liegt nur 4 Minuten entfernt.

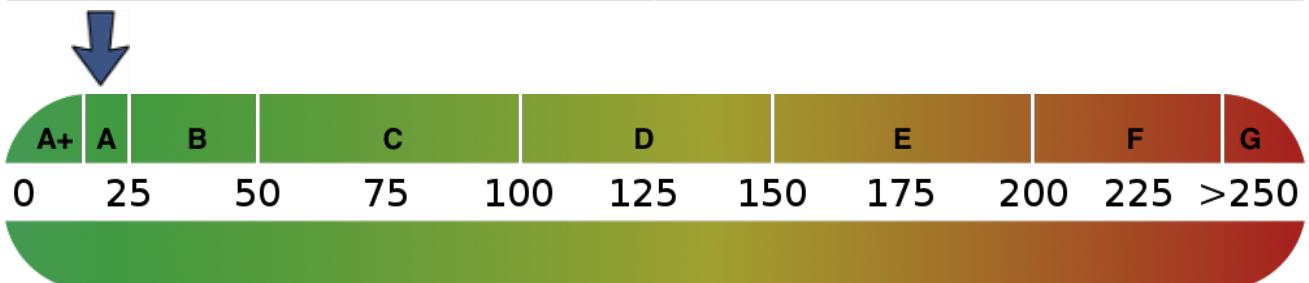
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie vielfältige Naherholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für zusätzliche Flexibilität.

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



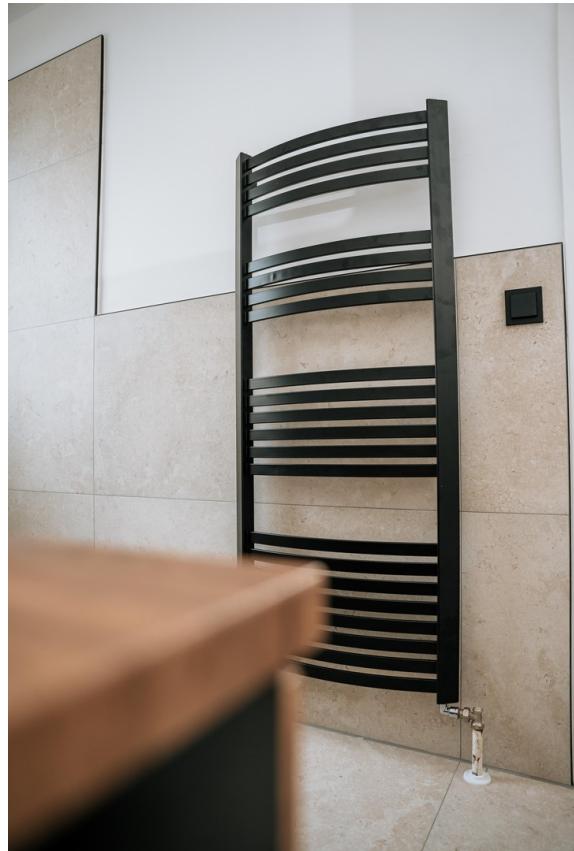
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

