

Exposé

Dachgeschosswohnung in Salzburg

Gemütliche Haushälfte mit Seltenheitswert



Objekt-Nr. OM-438078

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:
Simon S.

5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,18 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,69 m²	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich an der Grenze zwischen Salzburg und Bergheim und ist in 2 Wohneinheiten aufgeteilt; für die zum Verkauf stehende Einheit wurde Wohnungseigentum begründet.

Die Wohnung befindet sich im oberen Stockwerk, erreichbar über das Stiegenhaus. Der Zugang zum Garten ist im Erdgeschoss, wo sich auch die Abstellräume, Wirtschaftsräume / Büro und der Technikraum befinden.

Ausstattung

Raumaufteilung der Wohnung im 2. OG: (62 m²)

großer Wohn- / Essbereich mit Küche und 2 Türen zum Balkon (südwestseitig), kleines Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Fenster, WC mit Fenster, Änderungen der Raumaufteilung möglich

1 Raum im EG (Büro / Waschküche / Abstellraum) (15,5 m²)

Parkmöglichkeit: 1 Garagenplatz (11 m²) in der Doppelgarage; weitere Möglichkeit im Freien (Pachtgrund)

eigener Garten (86 m²) und Balkon (7 m²)

Dachboden mit Auszugstreppe (Stauraum), 24 m²

Zustand: Gut, neues Dach, Fassade und Fenster im Zeitraum 2001 – 2008

Renovierung:

2022: neues Badezimmer mit großer begehbare Dusche

2023: hochwertige Einbauküche & neuer Holzboden / Fliesen

FAZIT:

- eine ganz besondere, gemütliche kleine Haushälfte mit Garten und vielen Extras
- mit der Besonderheit direkt an der Salzach zu wohnen
- sonnig, naturnah und doch zentrumsnah mit guter öffentlicher Anbindung
- günstige Betriebskosten!
- sofort beziehbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Sie wohnen direkt an der Salzach mit traumhaften Ausblick auf die Salzach, die Berge und ins Grüne.

Leben Sie im "Grünen" und genießen Sie trotzdem eine sehr gute und schnelle Anbindung ins Zentrum der Stadt Salzburg. Sie erreichen die Innenstadt in nur 15 Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

