

Einziehen und Wohlfühlen

neuwertige 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in zentrumsnaher Ruhelage
mit ausschließlich Anrainerverkehr
Zillertalstraße 28 TOP A1, 5020 Salzburg



Detaillinformation		Kosten	
Wohnfläche	81,99 m ²	Kaufpreis	€ 570.000,00
HWB	35	Verwaltungskosten	€ 29,82
Zimmer	4	Rücklagen	€ 91,16
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme	Betriebskosten	€ 118,34
Baujahr	1974	Heizkosten	€ 102,49
Beziehbar	Nach Vereinbarung	UST	€ 35,32
Möbilierungsart	Inklusive Küche	Betriebskosten gesamt	€ 377,13
Zustand	saniert und renoviert	Rücklagen dzt. 2025	€ 42.364,52
Widmung	Erweiterte Wohngebiete	Strom Salzburg AG	je nach Verbrauch

Provisionsfreier Privatverkauf!

Der Kaufpreis versteht sich jedoch ohne durch den Kauf entstehende Nebenkosten wie zum Beispiel Grunderwerbssteuer, Eintragung ins Grundbuch und Kaufvertragserrichtung.



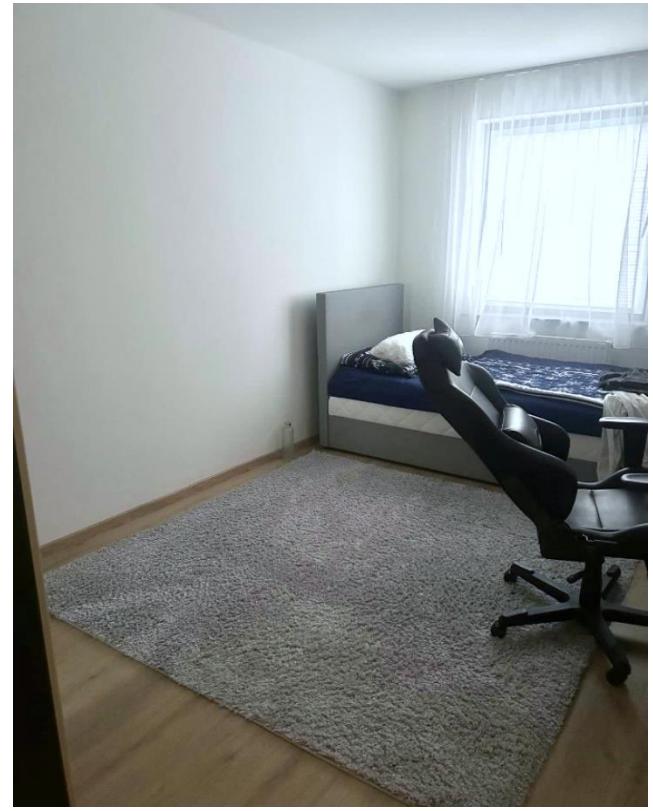
Hochparterre 1 OG Eckwohnung

RAUMAUFTHEILUNG:

- 21,76m² Wohnzimmer mit großem Panoramafenster
- 12,96m² Elternschlafzimmer
- 11,31m² Diele, von dieser aus sind die Räume zentral begehbar
- 9,63m² Kinderzimmer
- 9,63m² Kinderzimmer
- 9,18m² Küche - Einrichtung von Leiner mit Bosch Elektrogeräten
- 4,13m² Bad mit Walk-In Dusche
- 1,26m² WC separat
- 1,26m² Abstellraum mit Steckregalsystem
- 0,87m² Nische mit Einbauschrank
- 81,99m² Wohnfläche gesamt**
- 8,84m² Loggia vom Wohnzimmer aus begehbar



Wohnzimmer



Elternschlafzimmer / unmöbliert und möbliert



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Küche





BAD mit WALK-IN Dusche



WC separat



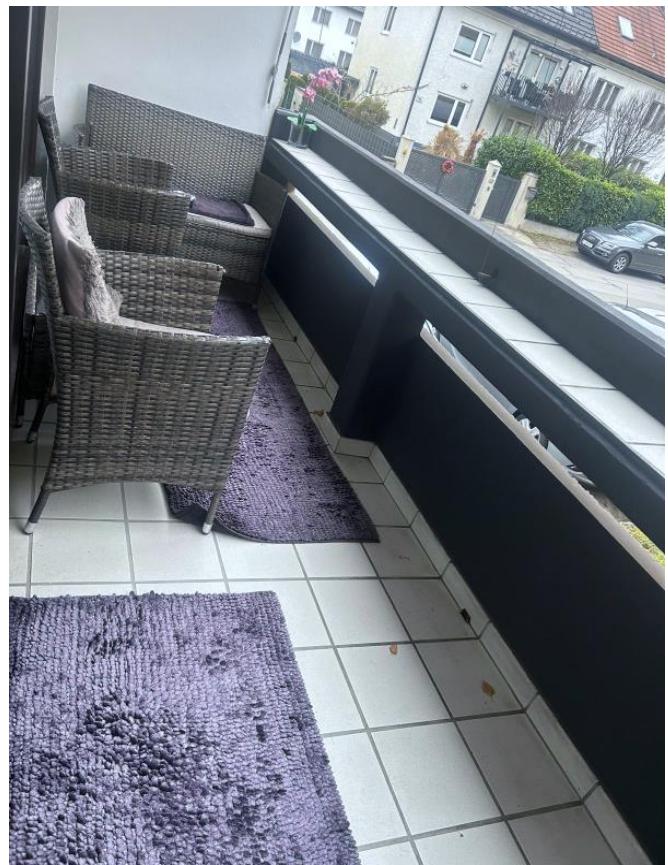
Abstellraum



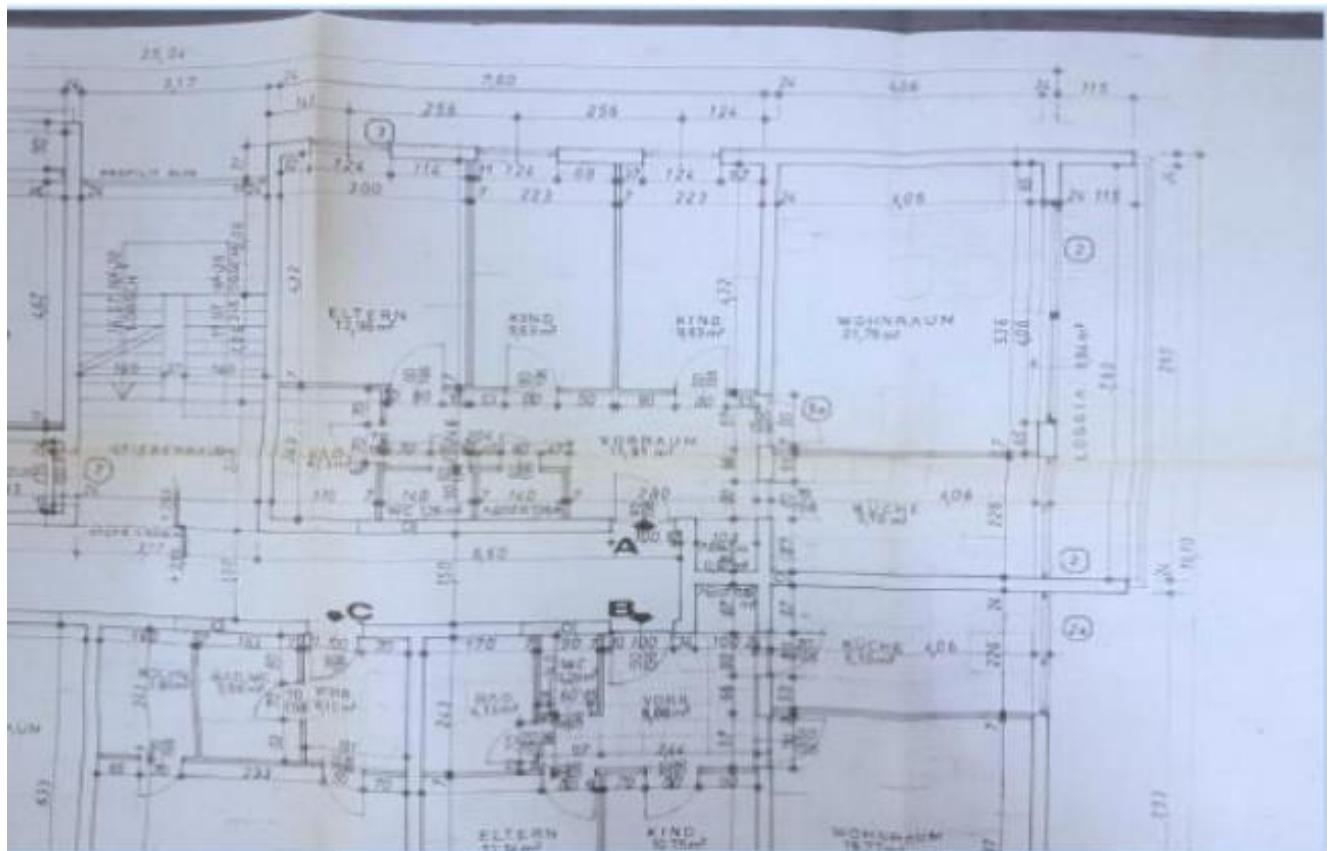
Eingangsbereich & Flur



Nische mit Einbauschrank



Loggia



Grundrissplan



Plan Keller

**Optimale Familien- oder perfekte WG-Wohnung!
Sehr gute Infrastruktur bei ruhiger Lage!**

Großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung mit 81,99m² Wohnfläche Hochparterre im 1. Obergeschoß, 8,84 m² Loggia, Kellerabteil, barrierefreier Zugang zum Lift. Vom großzügigen, zentralen Vorraum samt Abstellraum gehen insgesamt vier gemütliche Zimmer ab. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Panoramafenster bietet einen traumhaften Weitblick, über die sonnige Loggia, auf die gemeinschaftlichen Grünflächen. Die separate Küche verfügt über ein großes Fenster und ist mit einer hochwertigen Einrichtung samt Elektrogeräten ausgestattet. Das Bad mit moderner großer Walk-In Dusche und das WC sind voneinander getrennt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, das Warmwasser wird von einem elektrischen Boiler aufbereitet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und steht Basis einer Benutzungsvereinbarung zur Nutzung zur Verfügung. Großzügige Anzahl von allgemeinen Parkplätzen, mit Benutzung nach Verfügbarkeit. Eine allgemeine Waschküche und Trockenraum sowie ein Radabstellraum sind vorhanden. Verwaltung des Objekts durch DIE SALZBURG Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Salzburg" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Zentral gelegene Familien- oder perfekte WG-Wohnung: Einkauf, Bus, Apotheke, Bäckerei in unmittelbarer Nähe erreichbar, der Autobahnanschluss in wenigen Minuten.

Genießen Sie den 20-minütigen Spaziergang entlang der Salzach in das Zentrum der Mozartstadt, oder gönnen Sie sich im Sommer nach einer 10-minütigen Fahrradfahrt eine Erfrischung im Naherholungsgebiet der Salzachseen und lassen Sie die Seele baumeln.

Möchten Sie mehr erfahren?

Melden Sie sich, wenn Sie das passende nächste Zuhause entdecken möchten.

Kontakt:

Semra Masic

E-Mail: semramasic11@hotmail.com