

Seekirchen – Salzburg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

Objektnummer: AMKK-21012026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,27 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	AMKK-21012026
Wohnfläche	ca. 77,27 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	390.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% Provision zzgl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991
Energieausweis gültig bis	10.09.2033		
Befeuuerung	Gas		

Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Die Immobilie





Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

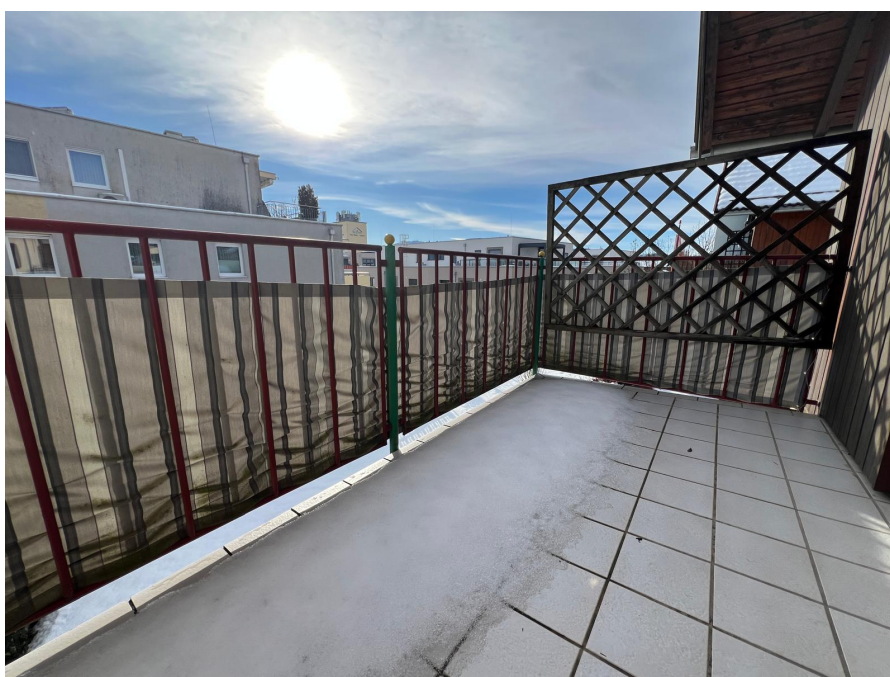
## Die Immobilie





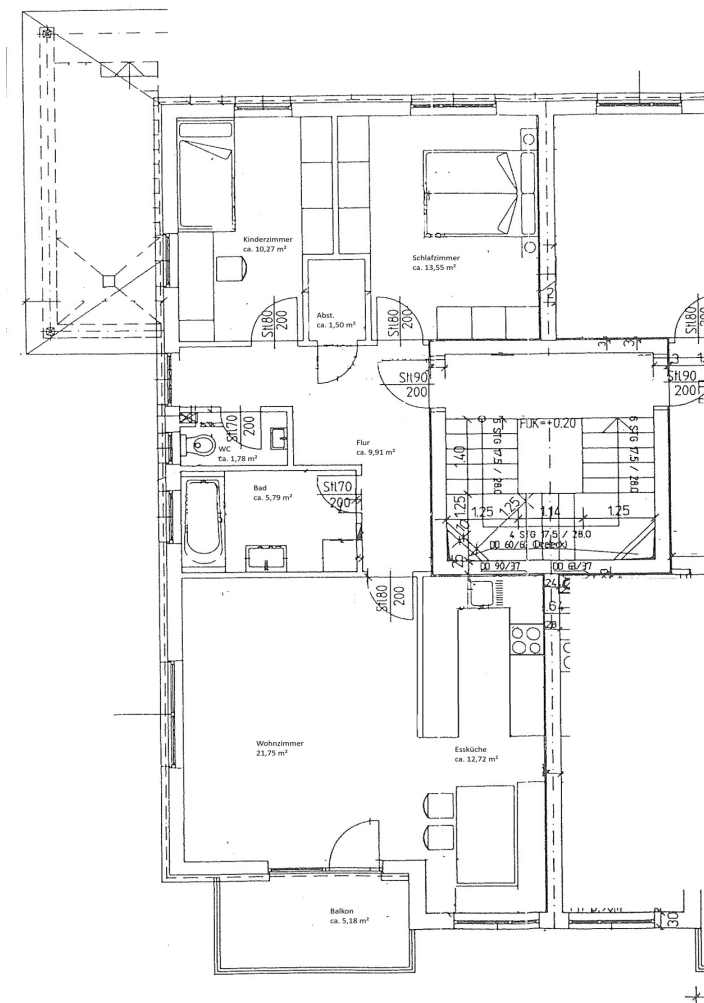
Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Die Immobilie



Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: **AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg**

## Ein erster Eindruck

Diese schöne 3 Zimmerwohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage mitten in Seekirchen.

Der großzügige Vorraum ist dank eines Fensters sehr hell und freundlich gestaltet und mit hellgrauen Fliesen ausgestattet. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar.

Rechterhand befindet sich das sonnige Schlafzimmer mit knapp 14 m<sup>2</sup>. Daran angrenzend liegt das Kinderzimmer, das durch zwei Fenster besonders lichtdurchflutet ist.

Ein funktionaler Abstellraum ist zwischen den beiden Schlafräumen positioniert.

Zudem verfügt die Wohnung über eine separate Toilette mit Fenster sowie ein Tageslicht Badezimmer. Das weiß geflieste Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken und einem Waschmaschinen Anschluss.

Am Ende des Gangs liegt das geräumige Wohnzimmer mit abgetrennter Küche von insgesamt fast 35 m<sup>2</sup>, welches durch große Fensterfronten viel Tageslicht bietet. Von dort aus ist der südseitige Balkon mit ca. 5 m<sup>2</sup> begehbar.

Der Küchen- und Essbereich ist vom Wohnzimmer durch einen Raumteiler klar voneinander getrennt und sorgen daher für eine angenehme Raumaufteilung.

Die Küche wurde 2025 modernisiert und mit einer modernen Steinarbeitsplatte sowie neuen E-Geräten (Cerankochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgestattet. Zudem wurden alle Fronten erneuert.

Der Wohnung zugehörig ist ein Carport Platz vor dem Haus und ein eigenes Kellerabteil. Ein weiteres Fahrzeug kann hinter dem Carportplatz abgestellt werden.

Außerdem gibt es mehrere Gemeinschaftsräume wie z.B. Fahrradraum, Trockenraum und ein Waschraum (mit Waschbecken ohne Waschmaschine).

Betriebskosten (verbrauchsabhängig)  
Heizung, Kanal, Wasser und Rücklage  
€ 275,00

Energieausweisdaten:

HWB 92

fGEE 1,45

Einige Fotos wurden KI generiert (Möbel sind im Preis nicht enthalten)

Objektnummer: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Ausstattung und Details

- perfekte Infrastruktur
- ruhige Wohngegend
- 5 Parteien im Haus, nette Nachbarschaft
- sonnendurchflutete Räume
- großzügiger Balkon in perfekter Sonnenlage (Süden)
- Carport Abstellplatz
- Kellerabteil
- niedrige Betriebskosten
- Rollläden fast in jedem Raum vorhanden (Schlafräume, Wohnzimmer)
- modernisiert im Herbst 2025 (Küche, Böden, Wände)
- Fenster wurden 2022/2023 erneuert (3-fach Verglasung)



Objektnummer: **AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg**

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in Seekirchen am Wallersee und befindet sich nahe dem Stadtzentrum, aber dennoch in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend.

Durch den naheliegenden Bahnhof sind die Stadt Salzburg sowie die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar.

Das Zentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Ärzte.

Der Wallersee und das umliegende Salzburger Seenland hält viele zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bereit.

Zum Strandbad Seekirchen am Wallersees gelangt man zu Fuß in ca. 10 Minuten. Es fährt auch ein kostenloser Bummelzug zum Strandbad. Weitere Strandbäder sind in kurzer Distanz erreichbar.

Außerdem bietet Seekirchen eine perfekte Infrastruktur: es gibt zahlreiche Kindergärten, eine Volksschule, eine Mittelschule, eine Musikschule sowie ein Gymnasium.

Objektnummer: **AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

**Tel.:** +43 662 - 26 59 75

**E-Mail:** [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)