

Seekirchen - Salzburg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

*Número de propiedad: AMKK-21012026*



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

**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,27 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## De un vistazo

Número de propiedad	AMKK-21012026	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77,27 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	3% Provision zzgl. 20% MwSt.
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Año de construcción	1991
Certificado energético válido hasta	10.09.2033	según el certificado energético	
Fuente de energía	Gas		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La propiedad



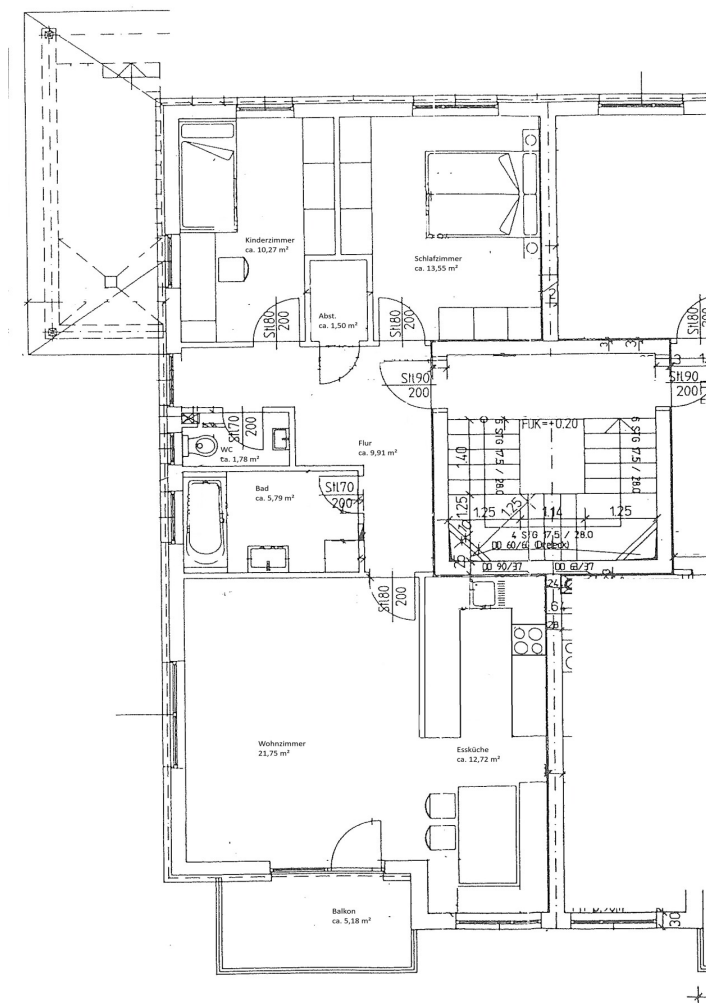
Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Una primera impresión

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)

**Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Detalles de los servicios

- 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)

**Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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