

Seekirchen – Salzburg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

CODE DU BIEN: AMKK-21012026



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

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,27 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	AMKK-21012026
Surface habitable	ca. 77,27 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	390.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% Provision zzgl. 20% MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1991
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2033		
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## La propriété





CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

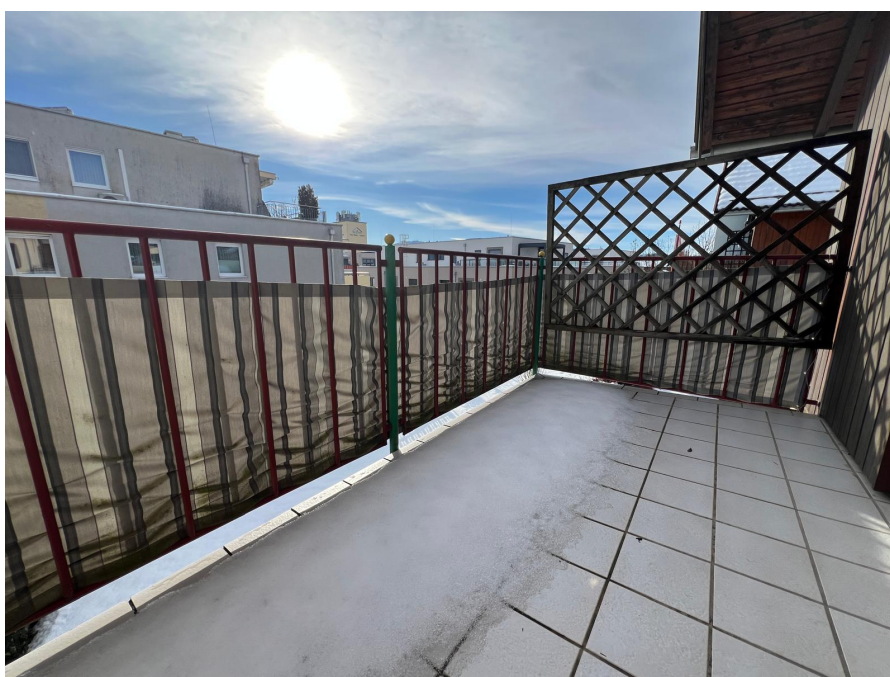
## La propriété





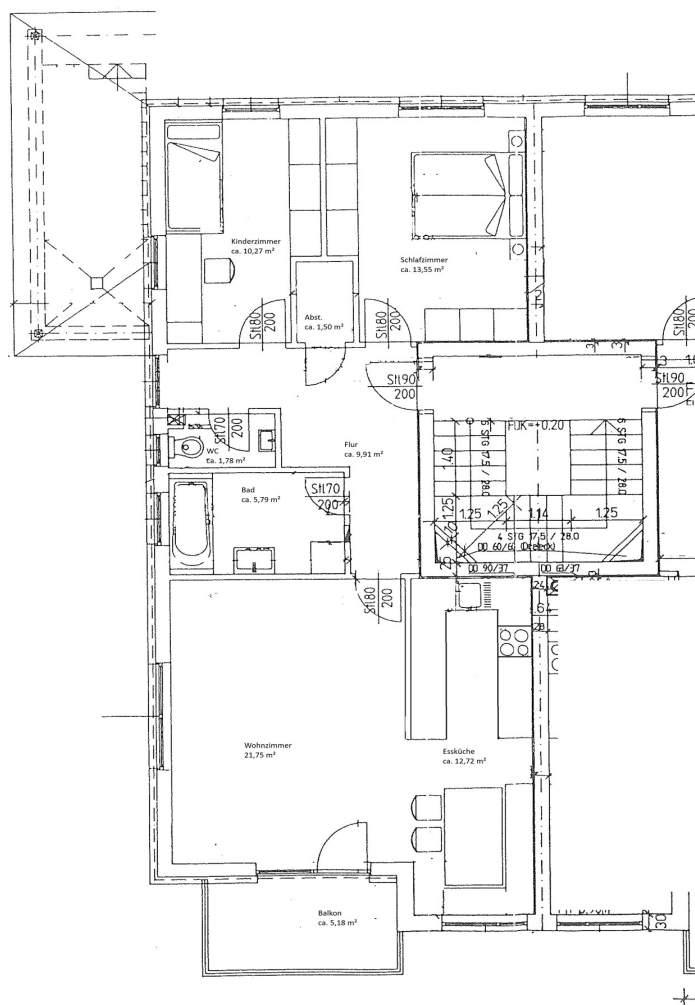
CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg**

## Une première impression

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)

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Détails des commodités

- 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)



**CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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