

Seekirchen - Salzburg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 77,27 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	AMKK-21012026	Τιμή αγοράς	390.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 77,27 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Προμήθεια	3% Provision zzgl. 20% MwSt.
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής	1991
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.09.2033	σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Το ακίνητο



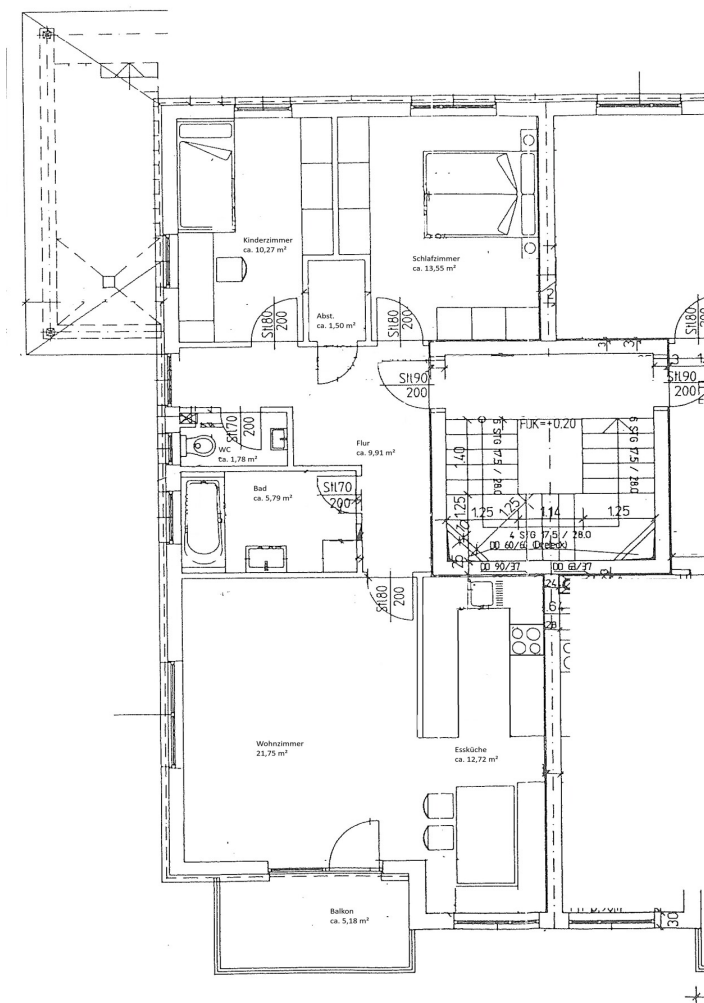
Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Μια πρώτη εντύπωση

Diese schöne 3 Zimmerwohnung mit ca. 77 m² 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 m². 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 m², welches durch große Fensterfronten viel Tageslicht bietet. Von dort aus ist der südseitige Balkon mit ca. 5 m² 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)

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com