

Seekirchen - Salzburg

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

**Codice oggetto: AMKK-21012026**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,27 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>AMKK-21012026</b>	Prezzo d'acquisto	<b>390.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 77,27 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Vani	<b>3</b>	Compenso di mediazione	<b>3% Provision zzgl. 20% MwSt.</b>
Camere da letto	<b>2</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Bagni	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport</b>	Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Anno di costruzione	<b>1991</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>10.09.2033</b>	secondo il certificato energetico	
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>		
Classe Energetica	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>		

Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La proprietà



Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La proprietà



Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La proprietà



Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La proprietà



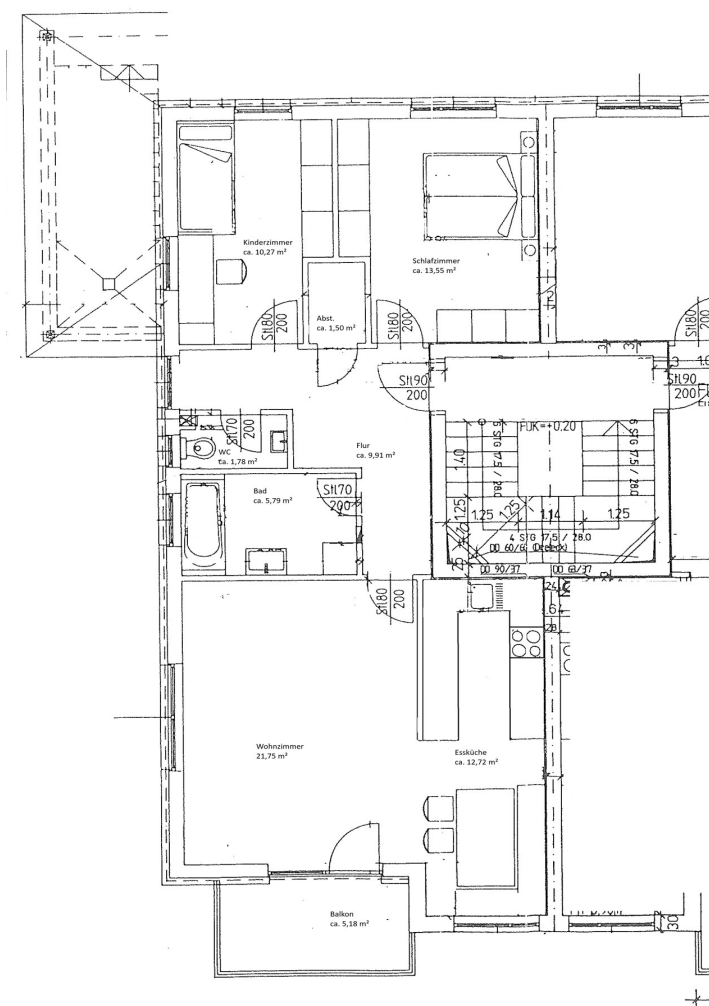
Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## La proprietà



Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## Una prima impressione

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)**

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## **Dettagli dei servizi**

- **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)**

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen - Salzburg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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