

Seekirchen – Salzburg

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen

*Número da propriedade: AMKK-21012026*



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

**PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 77,27 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	AMKK-21012026
Área	ca. 77,27 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	390.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% Provision zzgl. 20% MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991
Certificado Energético válido até	10.09.2033		
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## O imóvel



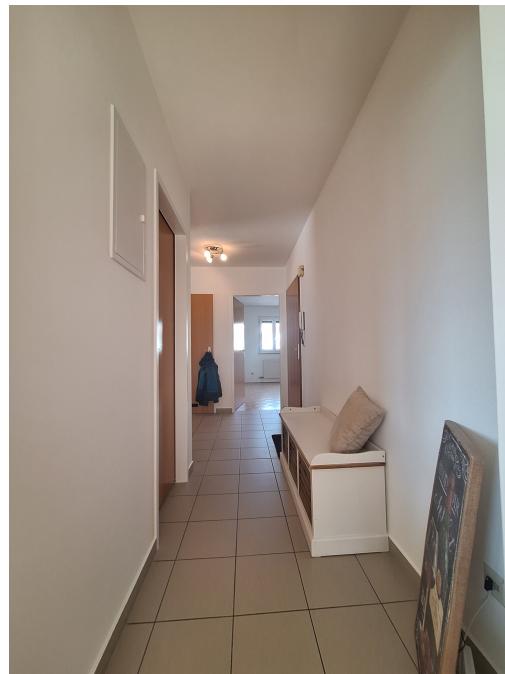
Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## O imóvel



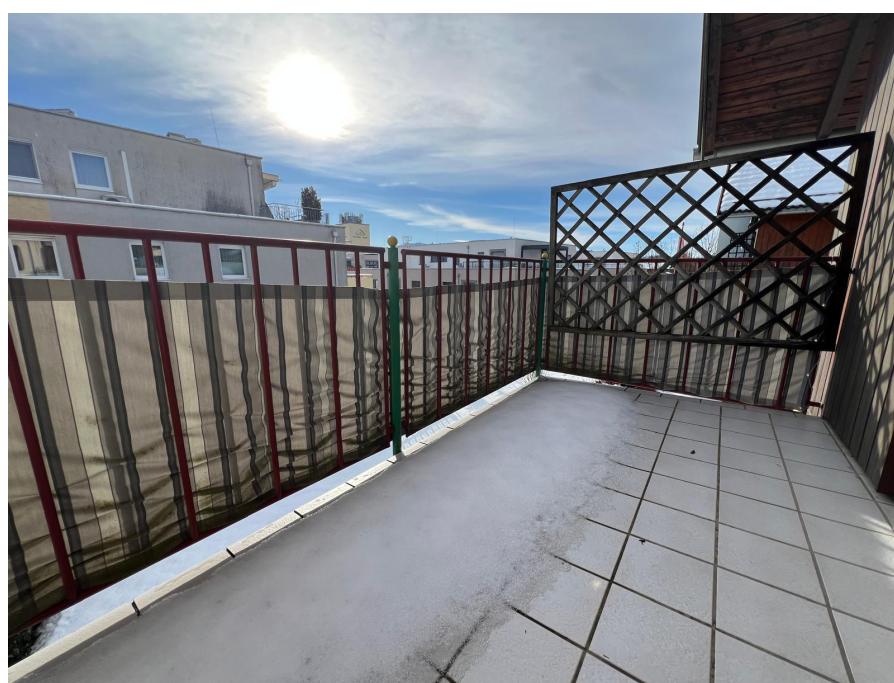
Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## O imóvel



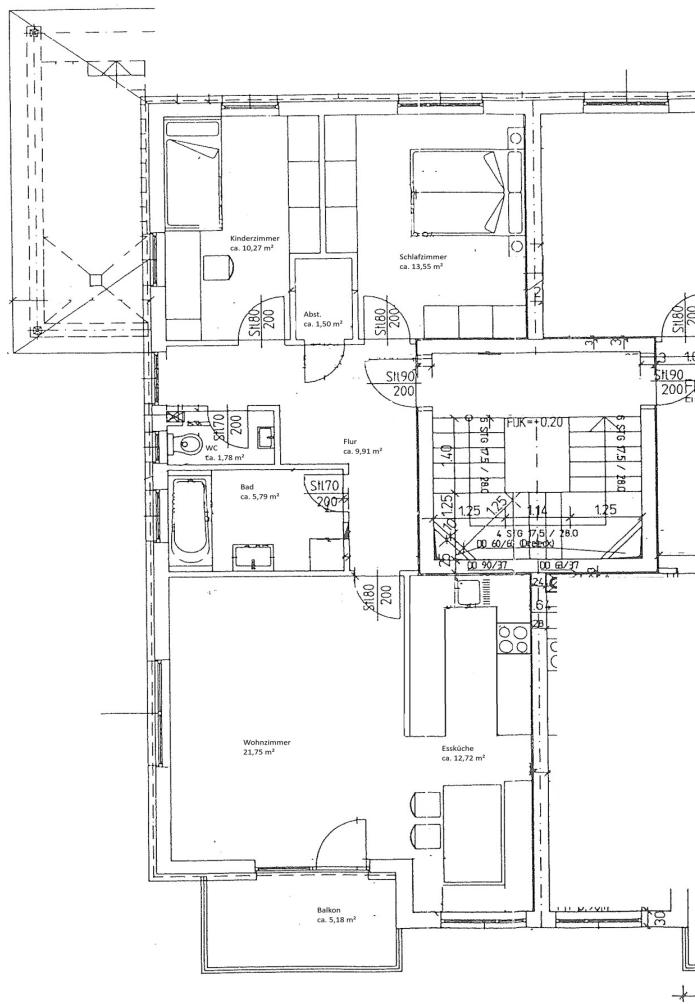
Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: AMKK-21012026 - 5201 Seekirchen – Salzburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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