

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung – zentral, ruhig & sofort bezugsbereit

61 m² • 1972 • Wohnung

Wohnung

ObjektNr.: 183

295.000 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	61 m²
Baujahr	1972
Zimmeranzahl	3
Etage	1
Zustand	Renoviert
Böden	Laminat, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Balkon	2 m²
Kaufpreis	295.000 €

Ausstattung

- Keller
- Freiparkplatz

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	82 kWh/(m²a)
HWB-Klasse	C
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)	1.39
fGEE-Klasse	F

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 61 m² befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre zentrale und dennoch angenehm ruhige Lage. Die Wohnung bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, stilvoller Ausstattung und guter Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein helles, einladendes Ambiente. Der Wohn- und Essbereich präsentiert sich großzügig gestaltet und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen großen Esstisch. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist in dezenten, hochwertigen Materialien gehalten und verfügt über sämtliche Geräte, die den Alltag erleichtern. Die Kombination aus Holz- und Betonoptik wirkt zeitlos und elegant.

Das Schlafzimmer bietet dank des großen, modernen Kleiderschranks hervorragende Stauraummöglichkeiten. Die ruhige Lage garantiert erholsame Nächte.

Das Badezimmer wurde ebenfalls renoviert und zeichnet sich durch seine zeitgemäße Gestaltung aus. Eine komfortable Dusche mit Glasabtrennung, ein moderner Waschtisch sowie gepflegte Fliesen komplettieren den hochwertigen Eindruck.

Zusätzlichen Komfort bietet ein Balkon mit 2 m², der ideal für entspannte Momente im Freien geeignet ist.

Die Wohnung ist mit Laminat- und Parkettböden ausgestattet und wird über eine Zentralheizung beheizt.

Ein praktischer Kellerabteil sowie ein Freiparkplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung im Überblick

- 61 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Renovierter Zustand

- Moderner Wohn- und Essbereich
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Schlafzimmer mit großem Stauraum
- Badezimmer mit Dusche und moderner Ausstattung
- Laminat- und Parkettböden
- Zentralheizung
- Balkon (2 m²)
- Kellerabteil & Freiparkplatz

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hüttenbergstraße in 5020 Salzburg, einer beliebten Wohngegend mit idealer Anbindung an das städtische Leben. In wenigen Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig liegt die Straße angenehm ruhig abseits des direkten Innenstadtverkehrs. Durch die zentrale Lage sind sowohl das Salzburger Stadtzentrum als auch Erholungsbereiche wie Grünanlagen und Spazierwege schnell erreichbar – eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe und angenehmer Wohnruhe.

Impressionen



Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.