



Kode :	15815
Lage :	Crnomerec
Wohnfläche :	67 m ²
Gartenfläche :	75 m ²
Etage :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 360.000 €

Moderne Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in begehrter Stadtlage

In einem ruhigen und äußerst gefragten Stadtviertel, nur wenige Gehminuten vom Platz der Französischen Republik entfernt, steht eine elegant eingerichtete und vollständig ausgestattete Wohnung mit einer Fläche von 55 m² zum Verkauf. Sie befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes aus den 1960er-Jahren und bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und einem komfortablen, funktionalen Zuhause. Das Gebäude wird regelmäßig instand gehalten, mit erneuertem Dach und Wärmedämmfassade, was zu einer Energieklasse B geführt hat. Ein zusätzlicher Vorteil ist der bereits eingereichte Antrag auf den Einbau eines Aufzugs.

Funktionaler Grundriss und hochwertige Ausstattung

Die Wohnung ist durchdacht gestaltet und besteht aus zwei angenehmen Schlafzimmern, einem Wohnbereich mit Zugang zu einem Balkon sowie einem Badezimmer. Die Nord-Süd-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für viel Tageslicht und gute Durchlüftung. Vor acht Jahren wurden sämtliche Installationen vollständig erneuert, und das Interieur ist mit hochwertigem Designerliar ausgestattet, das in der Wohnung verbleibt und einen sofortigen Einzug ermöglicht. Zusätzlichen Komfort bieten eine Garage, ein Kellerabteil sowie weiterer Stauraum auf dem Dachboden - eine Seltenheit in dieser Stadtzone.

Hervorragende Lage und Investitionswert

Die Lage der Wohnung überzeugt besonders durch die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Schulen, Kindergärten, ein Gesundheitszentrum, Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was diese Imilie ideal für Familien, Paare oder als sichere langfristige Investition macht. Die Kombination aus moderner Ausstattung, ausgezeichneter Mikrolage und zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Garage und Balkonen macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.



K3 Immobilien-Austria GmbH

Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg

mail: a.memic@k3-immo.at

web: www.k3-immo.eu

info: +43 676 556 23 64

Sollte diese Imilie auf einer anderen Website zu einem niedrigeren Preis angeboten werden, gilt dieser Preis auch bei uns.

Für weitere rmationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.