

**Moderne Galeriewohnung in Koppl - 3-Zimmer, 2x  
Stellplätze, hochwertige Ausstattung - Jetzt für 890.000,00  
€ sichern!**



1000035925

**Objektnummer: O2100158430**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5321 Koppl
<b>Baujahr:</b>	1588
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

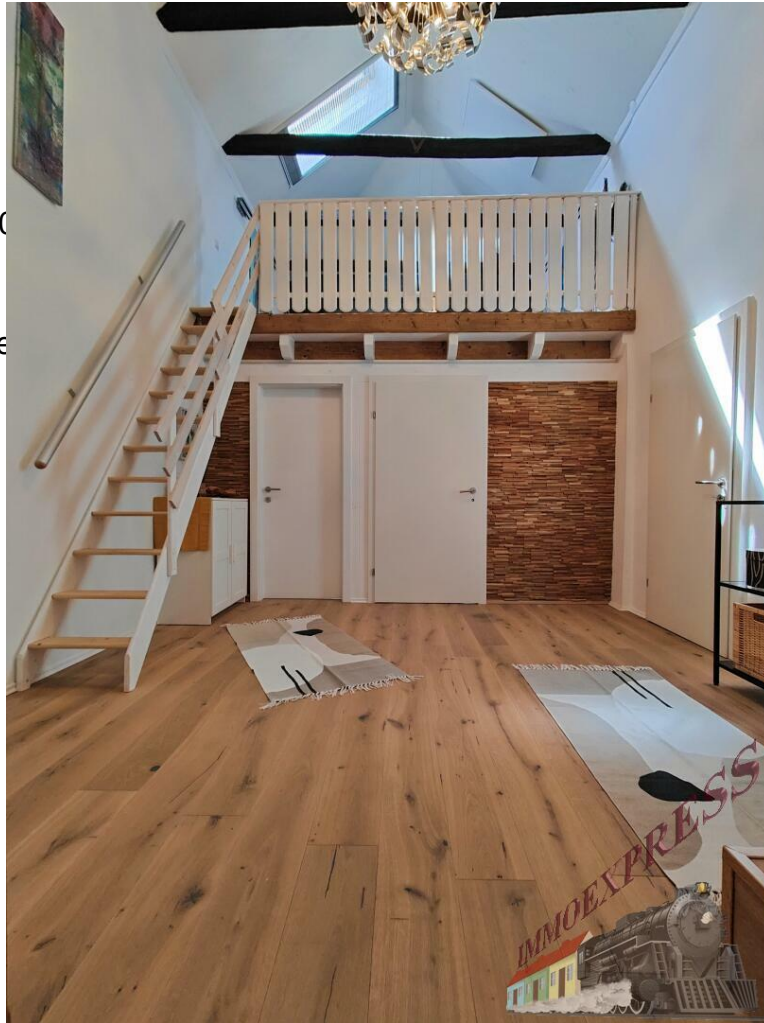


**Michael Schintler**

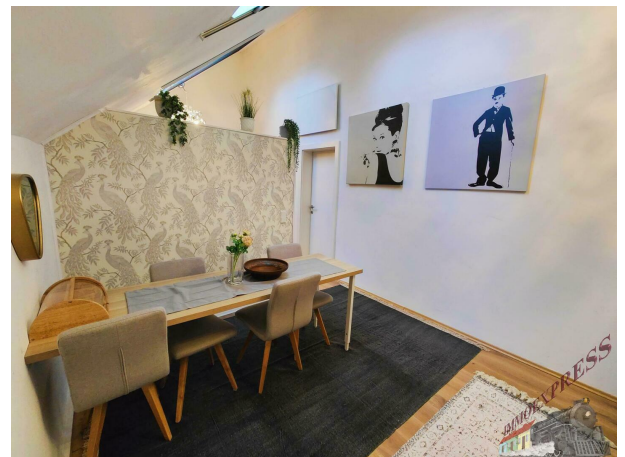
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 39 73 050  
F +43 (1) 688 02 74

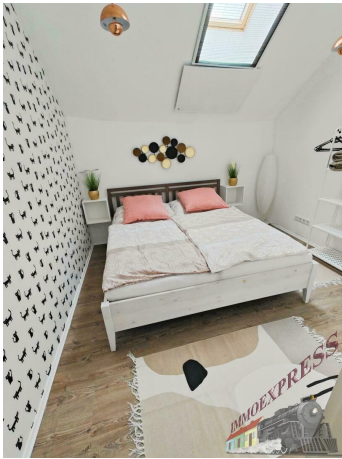
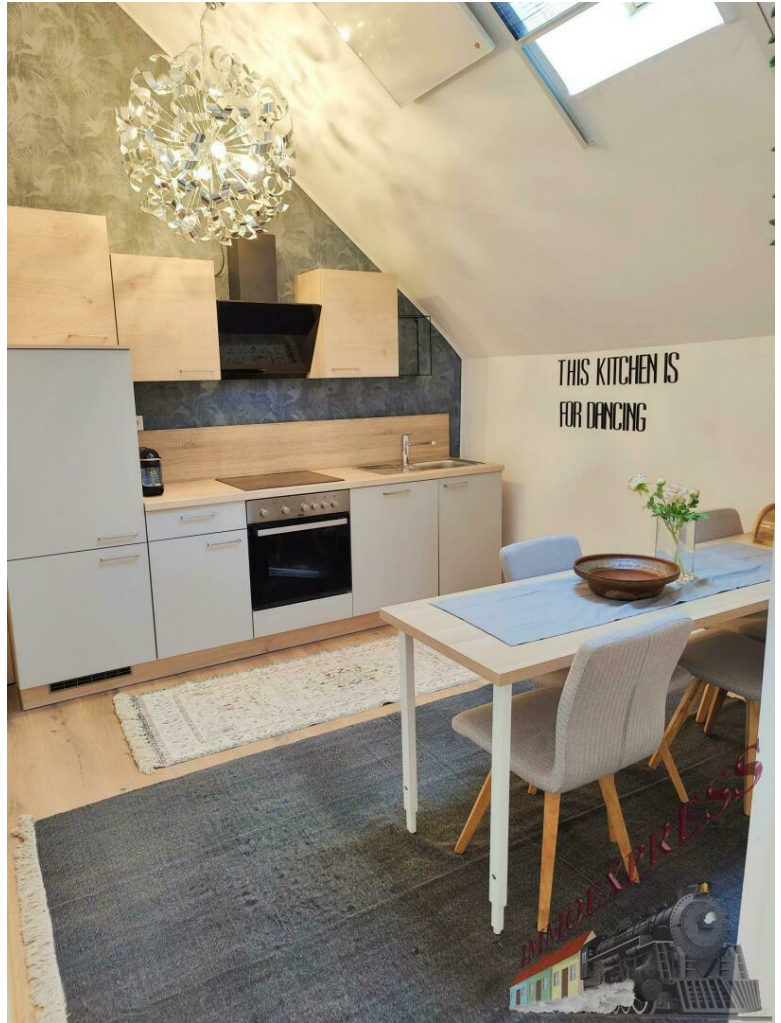
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie in Koppl, Salzburg!

Diese atemberaubende Galeriewohnung bietet Ihnen auf 95m<sup>2</sup> ein luxuriöses und modernes Zuhause mit einem unschlagbaren Ausblick auf die umliegenden Berge, eine grüne Landschaft und den Fernblick der Stadt Salzburg.

Als Erstbezug erwartet Sie hier eine hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die dank zahlreicher Fenster mit viel natürlichem Licht durchflutet werden. Ein Highlight dieser Immobilie ist die offene Wohnküche, die nicht nur ein zentraler Treffpunkt für die ganze Familie ist, sondern auch mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten köstliche Mahlzeiten zubereiten und dabei den Blick auf die idyllische Umgebung genießen.

Das Beste an dieser Wohnung ist jedoch der einzigartige Galeriebereich, der Ihnen zusätzlichen Platz für ein Homeoffice, ein gemütliches Lesezimmer oder ein Gästezimmer bietet.

Die Räume sind individuell veränderbar, so dass Sie Ihre Wünsche und Bedürfnisse optimal umsetzen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zwei Stellplätze, die für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung stehen. Sie können Ihr Auto bequem im Carport oder auf dem Parkplatz abstellen und sind somit unabhängig von der Parkplatzsuche.

Auch für Ihre Gäste ist ausreichend Platz vorhanden.

Die Wohnung ist nicht nur ein absolutes Schmuckstück, sondern auch äußerst praktisch und komfortabel ausgestattet. Eine DV-/EDV-Verkabelung sorgt für schnelles Internet und beste Anschlüsse für Ihre technischen Geräte. Zudem ist ein Reinigungsservice im Haus vorhanden, so dass Sie sich voll und ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Salzburg oder zu anderen Zielen in der Umgebung.

Der Kaufpreis für dieses Traumobjekt beträgt 890.000,00 € und ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der top Lage mehr als gerechtfertigt. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihre Galeriewohnung in Koppl, Salzburg.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

**Kaufpreis € 890.000,00**

**Nebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.