

## contact

### Robert Kirchgassner

Mobile : +43 664/88544820  
Fax : +43 6225/83571  
e-mail : r.kirchgassner@poetsch-immo.at  
company : Poetsch Immobilien GmbH  
address : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
More objects from this agent



## basic data

object number: **2602/10765**  
object type: **Flat**  
state: **Salzburg**  
address: **5164 Seeham**  
price: **€ 229,000.-**  
Living area: **approx. 59.00 m²**  
room: **3**

## Description

### Helle 3 Zi.-Dachgeschoß Wohnung mit See-und Gebirgsblick

Die helle 3-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung befindet sich im Zentrum von Seeham in einem 6 Parteienhaus. Sie liegt im 2. Stock, in sonniger Lage. Von der Wohnküche aus erreicht man die Süd/Terrasse mit einer Größe von 10 m², die einen wunderschönen See-und Gebirgsblick bietet. Ein Kellerabteil und ein freier Autoabstellplatz runden die Wohnung ab. Beheizt wird das Objekt mit einer Fernwärmeheizung. Die nächsten Infrastruktureinrichtungen und das Strandbad sind gut zu Fuß erreichbar. In die Stadt Salzburg gelangt man problemlos mit dem Bus oder dem Auto in ca. 20 Minuten.

#### Aufteilung:

neuwertige Einbauküche mit Wohnraum und Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein Kellerabteil, allgemeiner Wasch- bzw. Trockenraum sowie allgemeine Gartenbenützung

Ansprechparten: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

---

price:	<b>€ 229,000.-</b>
operating costs incl. heating costs:	<b>€ 340.-</b>
Buyer's comm.:	<b>3% plus 20% VAT</b>

---

Living area:	<b>approx. 59.00 m²</b>
Cellar area:	<b>5 m²</b>

---

move-in as of:	<b>sofort</b>
room:	<b>3</b>
Bathroom:	<b>1</b>
toilet:	<b>1</b>
Cellar:	<b>Yes</b>
parking space:	<b>1</b>
furniture:	<b>kitchen</b>
heating:	<b>central heat. - district heating</b>
year of construction:	<b>approx. 1987</b>
condition:	<b>very good</b>
orientation:	<b>S</b>
Energy index:	<b>72.0 kWh/(m²a)</b>
Energy efficiency factor:	<b>1.13</b>

---

**Garden:** Communal, Roof terrace 10 m²; **Administration:** suitable for shared apartment; **Bedroom:** 2; **Location:** with view of the sea/lake guaranteed, Green location, Panoramic location guaranteed, Countryside, sunny location, quiet location; **Features:** wash- drying room; **Design:** brick solid; **Public transport:** Bus

---



