

## **K3 -Traumhafte 2 Zimmer Wohnung | Neuer Preis**



**Objektnummer: 486933**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Viehhausen
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	46,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,36 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	63,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anel Memic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +436765562364

H +436765562364

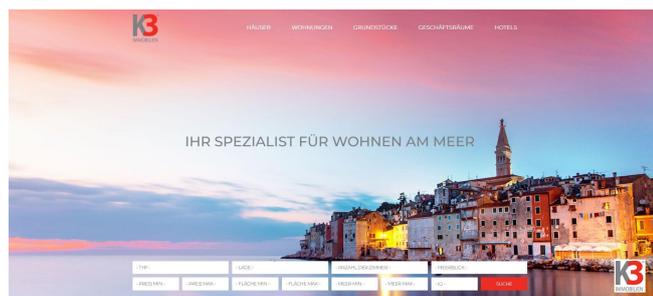
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











**Geld verdienen beim „GASSIGEHEN“**  
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

**€ 500,- für eine Wohnung**  
**€ 1.000,- für ein Haus**

0664 / 132 13 96  
[www.ImmobilienHund.at](http://www.ImmobilienHund.at)





IMMOBILIEN  IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Viehhausen.

Diese charmante Wohnung bietet eine Wohnfläche von 46,5 m<sup>2</sup>, einen Balkon mit 5m<sup>2</sup> und ein Kellerabteil mit 4,4m<sup>2</sup>. Die Beheizung erfolgt über effiziente Infrarotheizungen bis auf Bad und Küche da ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert.

Dank der guten Dämmung des Hauses und der kürzlich erneuerten (beides ca. 10 Jahre her) Dachkonstruktion sind keine weiteren Heizmaßnahmen erforderlich.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit drei Etagen, und die angebotene Wohnung liegt auf der zweiten Etage mit West Ausrichtung.

Parkplätze sind vor dem Haus sowie ein netter Spielplatz für Kinder.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderschön sanierte Wohnung in Viehhausen zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap