

GEFÖRDERTE 5-ZIMMER-GARTEN-WOHNUNG IN ZENTRUMSLAGE VON ELSBETHEN



Objektnummer: 708

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,34 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	156,00 m ²
Keller:	12,31 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	262,83 €
USt.:	26,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

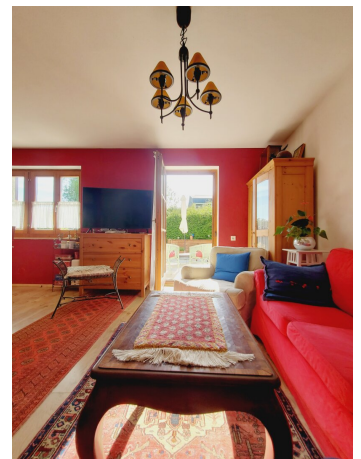
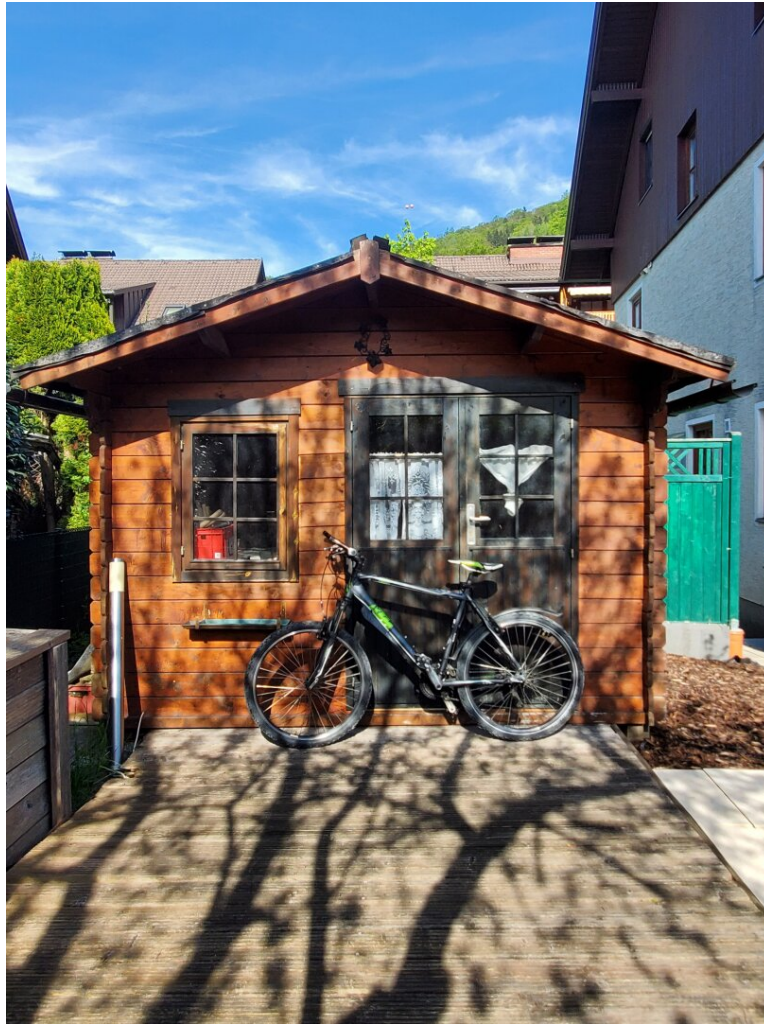
T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542





















Objektbeschreibung

Diese **familienfreundliche geförderte 5-Zimmer-Wohnung-Garten-Wohnung** im Zentrum von Elsbethen wurde ursprünglich für eine 5 köpfige Familie mit Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie drei Kinderzimmern konzipiert. Im Zuge der familiären Veränderungen erfolgte eine **interne Abteilung der Wohnung in eine 2,5-Zimmer sowie eine 2-Zimmer-Wohnung**. Ein Rückbau in die ursprüngliche Raumeinteilung ist jedoch jederzeit möglich.

Die an der Westseite situieren **großzügigen Terrassen- & Gartenflächen** - mit darin errichtetem Gartenhaus - erlauben einen sonnigen & entspannenden Aufenthalt im Freien mit **Blick auf den Untersberg und ins Gebirge**. Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein **Carport** sind der Wohnung ebenfalls zugehörig.

In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich der **Kindergarten, die Volksschule, das Schloß Goldenstein samt der darin ansässigen privaten Mittelschule** sowie auch das Gemeindezentrum von Elsbethen.

Je nach Anzahl der Familienmitglieder, welche im wohnen werden, können derzeit noch **bis zu € 157.000,-- an zinslosem (!) Wohnabuförderungsdarlehen** übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap