

**K3 - Elsbethen/Glasenbach - generalsanierte 2,5
Zimmerwohnung als Anlage zum Kauf!!!**



Objektnummer: 605123

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	239,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Stock in einem Mehrparteienhaus mit 12 Parteien, dies 1994 errichtet wurde.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Garderobe.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Freiplätze.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom.

Die Wohnung ist bis März 2026 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 789,— Euro. Gesamtmiete .1.039,— Euro.

Die Gesamtrücklagen betragen 94.500,— Euro.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap