

## Familienfreundlich Wohnen in Riedelsbach



**Objektnummer: 28**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5120 St. Pantaleon
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	187,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny**

KONEX Immobilien  
Glaserstraße 3  
5026 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Immobilie, bestehend aus zwei separaten Wohneinheiten befindet sich in der Gemeinde St. Pantaleon, nahe der Salzach. Jede dieser Wohneinheiten besitzt eine Fläche von ca. 93m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde 2015 der letzten Modernisierung unterzogen und ist vollunterkellert. Aufgrund der Weitläufigkeit des Grundstückes, ist es möglich zusätzlich zwei weitere Wohneinheiten zu erreichen (Baugenehmigung vorhanden)

Die Highlights im Überblick:

- 186m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen
- Modernisierung 2015
- Grundstücksgröße 901m<sup>2</sup>
- St. Pantaleon (Gemeinde in Österreich)
- Baugenehmigung für zwei weitere Wohneinheiten

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <6.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap