

## **Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung in Bischofshofen zu verkaufen**



**Objektnummer: 428**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5500 Bischofshofen
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	69,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,53
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	65,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

















Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
91.01 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.  
GIRAFFE 360

Stock 1

## Objektbeschreibung

**Lage:** Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses zentrumsnahe von Bischofshofen.

**Wohnfläche:** ca. 69,93 m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 390,- / monatlich inkl. Heizung (Abrechnung nach Verbrauch)

**Reparaturrücklage:** € 65,- / monatlich laut neuem WEG

**Kaufpreis:** € 288.000,-

**Einteilung:** Vorraum, Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Bad, WC; BALKON, KELLERABTEIL, TIEFGARAGENPLATZ

- die Zimmer sind mit Laminat-und Parkettböden ausgestattet;
- Vorraum, Bad und WC sind mit Fliesenböden (hellbraun bzw. dunkelbraun) ausgestattet;
- der geräumige Balkon (mit feinen Waschbetonplatten) bietet eine wunderbare Aussicht auf die Bergwelt und ist nach Süden ausgerichtet;
- das Bad verfügt über eine Badewanne, im WC befindet sich ein kleines Waschbecken;
- TV Anschlüsse gibt es im Wohnbereich, Schlaf- und Kinderzimmer;
- geheizt wird mit Zentralheizung (Fernwärme);
- 1 Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inbegriffen;

- Besucherparkplätze stehen zur Verfügung, ein Kinderspielplatz mit Schaukel und Rutsche befindet sich vor dem Haus:
- Allgemeinbereich Keller: Abstellraum für Fahrräder und Trockenraum für Wäsche;
- im Haus befindet sich ein Aufzug (Lift)
- die Wohnung wird unmöbliert übergeben;

**Information:** Bei dieser Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit für eine Zweit- oder Freizeitwohnsitz-Nutzung. Die Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung, nicht aber zur Vermietung.

**Bischofshofen, eine charmante Stadt im Salzburger Pongau, bietet einige Gründe, warum es ein guter Ort zum Wohnen sein kann:**

2. **Lage und Natur:** Bischofshofen liegt inmitten der malerischen Alpenlandschaft. Die umliegenden Berge bieten Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Mountainbiken.
4. **Infrastruktur:** Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen.
6. **Verkehrsanbindung:** Bischofshofen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A10 ermöglicht eine schnelle Anbindung an Salzburg und andere Städte.
8. **Kultur und Freizeit:** Die Stadt hat ein reiches kulturelles Erbe, darunter historische Gebäude, Museen und Veranstaltungen. Außerdem gibt es Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.
10. **Lebensqualität:** Die ruhige Atmosphäre, die Nähe zur Natur und die freundliche Gemeinschaft tragen zur hohen Lebensqualität in Bischofshofen bei.

Jetzt unverbindlich anfragen !!

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap