

## **K3 - Parsch - gepflegte 2-Zimmerwohnung zu kaufen!!!**



**Objektnummer: 1196590**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,00 €
<b>Heizkosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	48,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria  
Josef Schwer Gasse  
5020 Salzburg

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock in einem Mehrparteienhaus mit 12 Parteien, dies 1972 errichtet wurde.

Die Einheit besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, separate Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC, Abstellraum, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Süd/Westausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Freiplatz.

Die Wohnung ist bis 30.11.2024 vermietet und die Kaltmiete beträgt 680,— 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

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap