Neuwertige Eigentumswohnung in beliebter Wohngegend von Saalfelden

Wohnzimmer

Objektnummer: 7654/49

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	93,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	11,08 m²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	199,15 €
Heizkosten:	51,54 €
USt.:	34,28 €

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

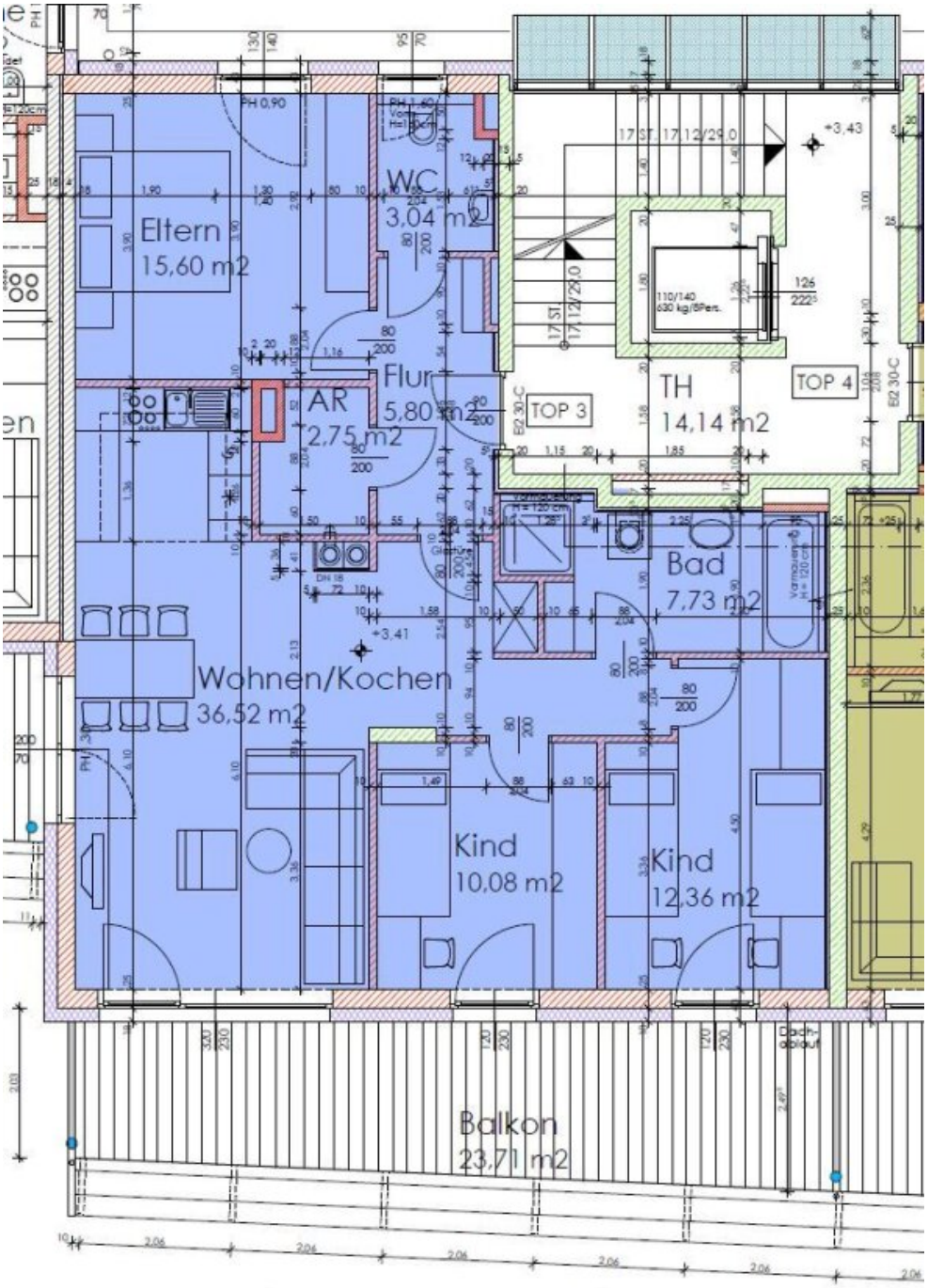
Ihr Ansprechpartner

Otto Pabinger

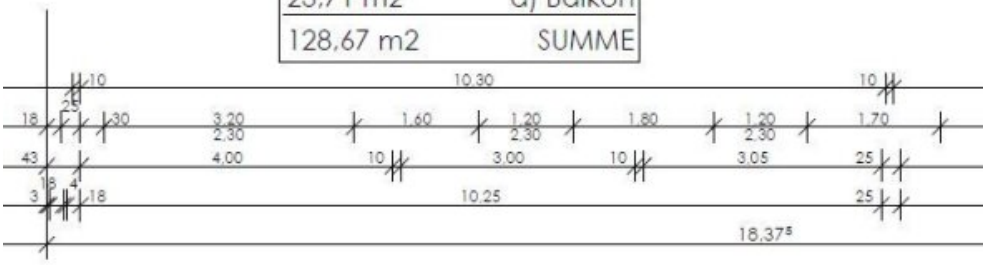
Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

COME
FIND
NATURE
LOVE

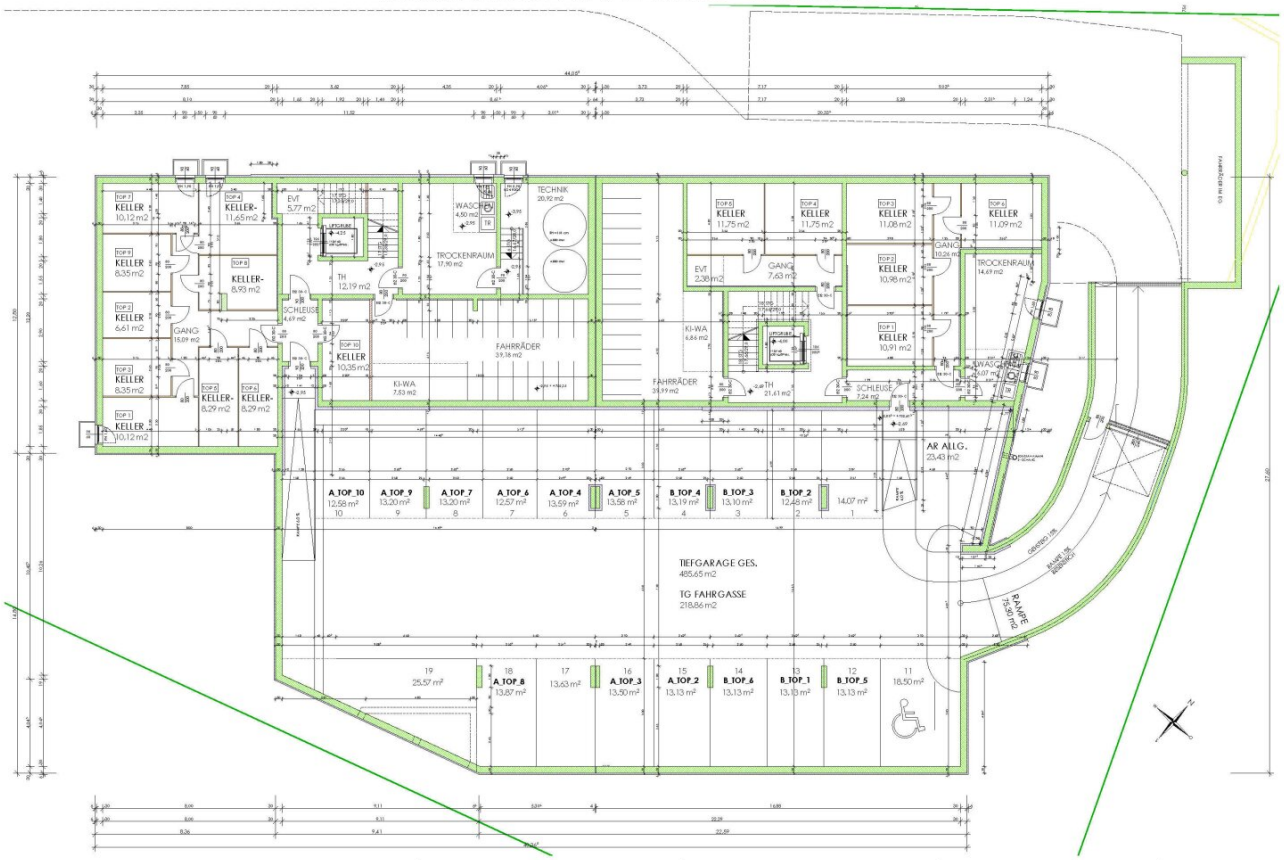
SIEMENS



	B_TOP_03
93,88 m2	a) Wohnung
11,08 m2	b) Kellerabteil
23,71 m2	d) Balkon
128,67 m2	SUMME



WOHNANLAGE SAALFELDEN "FARMACH"



Projekt: WOHNANLAGE SAALFELDEN "FARMACH"	Orientierungsnummer: Farmachstraße 10a + 10b	Bauteil: UG GESAMT	Maßstab: O.M.	Datum: 01.08.2012

Objektbeschreibung

Diese neuwertige (Baujahr 2012) und moderne Wohnung im 1. Obergeschoss beeindruckt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch den bequemen Personenlift und den zugehörigen Tiefgaragenstellplatz, der den Komfort Ihres Alltags steigert.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst einen einladenden Vorraum, praktischen Abstellraum, ein stilvolles WC sowie einen Wohnraum mit offener Küche, der zum geselligen Beisammensein einlädt. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien oder individuelle Nutzung. Genießen Sie die wohlige Wärme der Fernwärmeheizung und erleben Sie ein sofort bezugsfertiges Ambiente, denn die Wohnung wird möbliert übergeben.

Ein zusätzliches Highlight ist der großzügige Keller mit ca. 11 m², der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnfläche von ca. 93 m² verteilt sich geschickt, während der große, tiefe Balkon mit ca. 23 m² eine private Oase im Freien schafft. Erleben Sie modernes Wohnen in perfekter Harmonie mit der Natur!

Highlights:

- Balkon mit ca. 23 m²
- Fußbodenheizung
- Heizung: Fernwärme
- Keller mit ca. 11 m²
- Personenlift
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Auskunft von der Hausverwaltung:

- Derzeit gibt es keine Hausordnung.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Pabinger Immobilien GmbH kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers/Eigentümers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hierangebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über die Pabinger Immobilien GmbH zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl.297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,00 % (zzgl. 20 % USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch).

Datenschutz und Geschäftsbedingungen

Informationen zum Datenschutz: https://www.pabinger-immobilien.at/datenschutzinformation

Informationen zu unseren
Geschäftsbedingungen: https://www.pabinger-immobilien.at/impressum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap