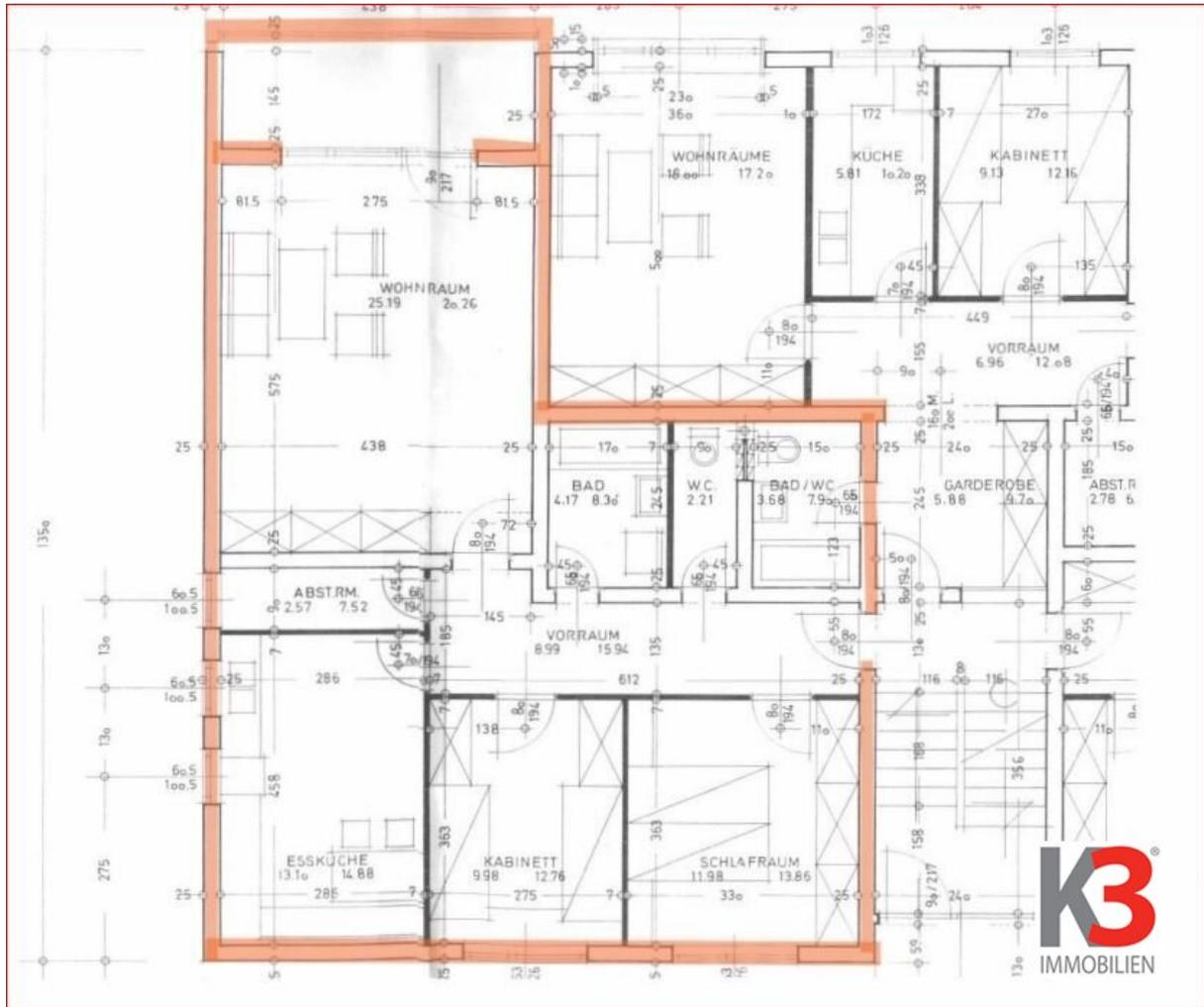


**K3 - Sonnige Ruhelage - Anthering! Schöne
3-Zimmerwohnung inklusive eigenem Parkplatz vor dem
Haus!**



Objektnummer: 1255118

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	416,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



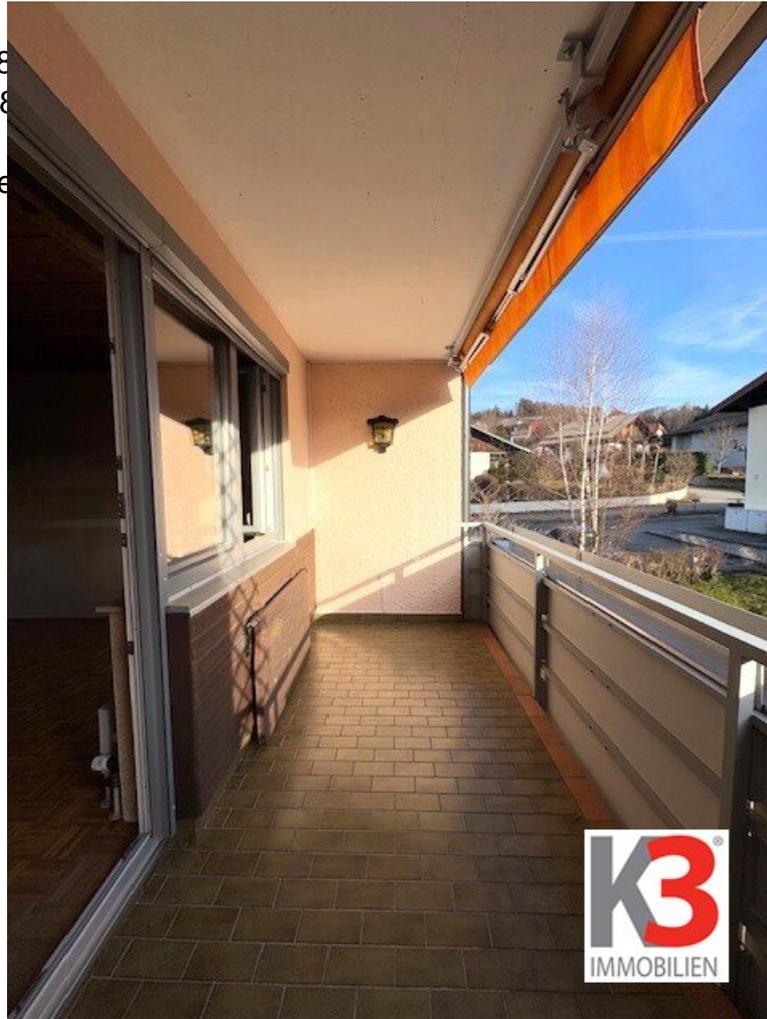
Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung befindet sich im ersten Obergeschoß eines Mehrparteienhauses mit nur 9 Wohneinheiten.

In herrlicher, sonniger Ruhelage wohnen Sie hier in netter Nachbarschaft umgeben von viel Grün.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingangsbereich mit Flur** - Von hier aus führt Sie der Flur in alle Räumlichkeiten der Wohnung.
- **Zimmer ca. 12 m²** - In diesem Raum, welcher durch ein doppelflügeliges Fenster (mit Insektenschutz) schön mit Tageslicht durchflutet wird, findet sich Platz für ein Doppelbett, zwei Nachtkästen sowie einen Wandschrank.
- **Zimmer ca. 10 m²** - Auch in diesem Zimmer sorgt das zweiflügelige Fenster für viel Lichteinfall. Es eignet sich bestens als Kinderzimmer, Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer.
- **Separates WC** - Gleich im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich rechterhand die separate Toilette mit eigenem Waschbecken. Ein praktischer Wandschrank bietet Platz zum Verstauen.

- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch inklusive einem langen Vollholz-Unterschrank, welcher extra viel Platz zum Verstauen bietet. Weiters mit einer Badewanne und einem schwenkbaren Spritzschutz zum Duschen, einem Wandspiegel, zwei Konsolen, einem eigenen Waschmaschinenanschluss sowie dem Boiler.

- **Koch-/Essbereich** - Zwei Fenster (mit Insektenschutz) sorgen in diesem Raum für Frischluft und viel Lichteinfall. Angrenzend zur L-förmigen Küchenzeile findet auch eine gemütliche Essecke noch ausreichend Platz.

- **Wohnzimmer** - Dieser über 25 m² große Raum bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnzimmerlandschaft, einen Wohnzimmerschrank sowie eine Fernsehwand. Das Zimmer verfügt über ein doppelflügeliges Fenster sowie eine Balkontüre mit direktem Zugang auf die südlich ausgerichtete Loggia. Von hier aus bietet sich ein herrlicher Grün- und Bergblick. An heißen Sommertagen sorgen Außenrollos sowie eine elektrisch betriebene Markise für angenehme Beschattung.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Ein eigenes großes, absperrbares Kellerabteil mit Stromanschluss

- Ein eigener Parkplatz

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Waschküche und Trockenraum

- Fahrradraum

WICHTIGE INFO:

- Alle Fenster in der Wohnung sind im Innenbereich aus Kunststoff und im Außenbereich mit Alu ausgestattet.

- Der Stand auf dem Rücklagenkonto beträgt € 65.892,51 per 11.02.2025.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap