

## 3-Zimmer-Wohnung in Unken mit Balkon und KFZ-Abstellplatz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71539**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5091 Unken                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1961                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,22 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 11,88 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,23                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 139.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 160,30 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 16,03 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



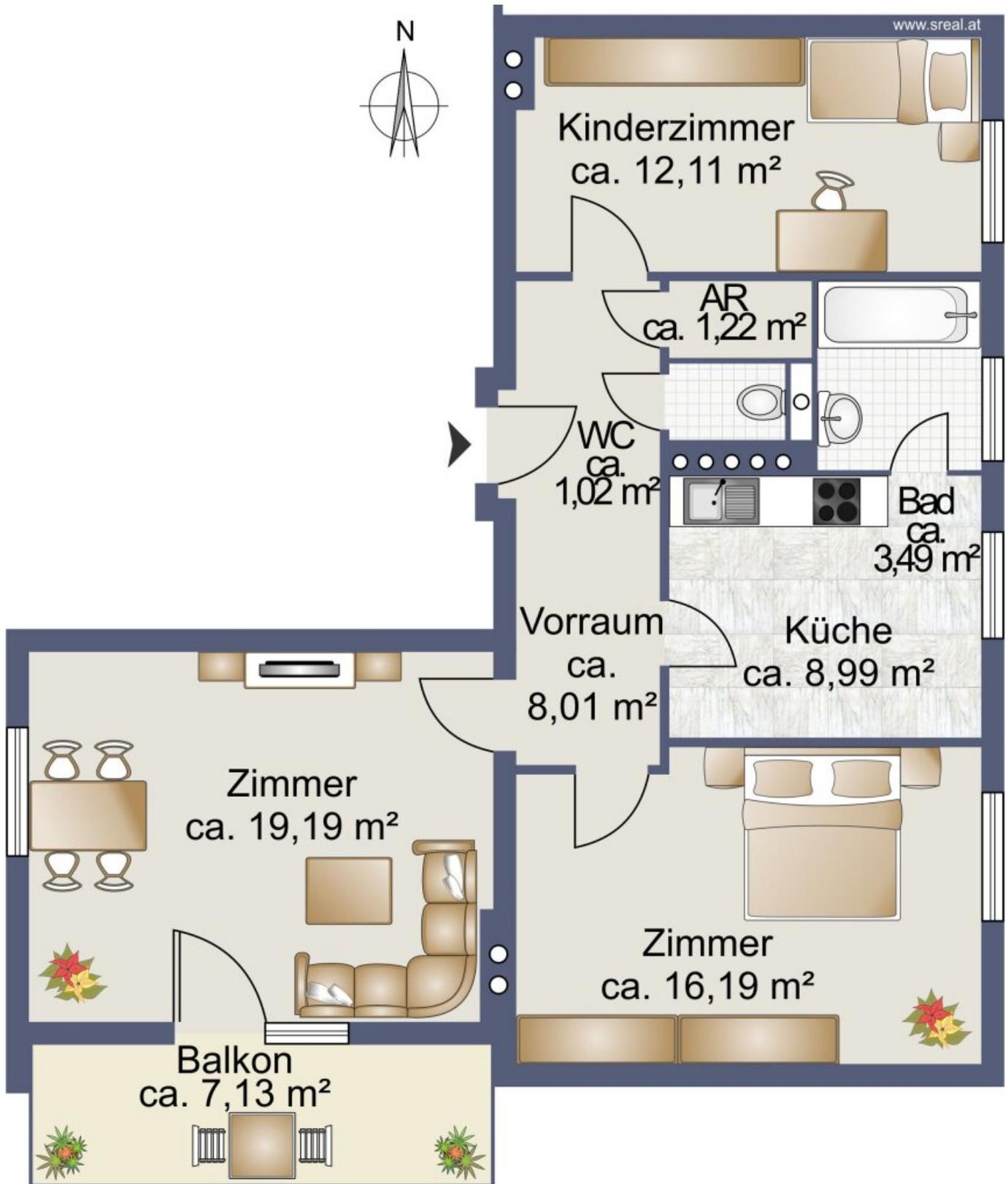
**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at





Skizze 1. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Unken, ein kleiner ruhiger Ort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auch als Tor zu den Alpen bekannt, eine Erholung für Körper und Seele.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines ca. 1961 erbauten Mehrfamilienhauses im Zentrum von Unken. Aufgrund der zentralen Lage sind die wichtigsten Wege (Arzt, Gemeinde, Bank, Kirche, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, usw.) in wenigen Gehminuten erledigt.

Die Eck-Wohnung ist Richtung Osten/Süden/Westen ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon im Ausmaß von ca. 7 m<sup>2</sup>. Der Zustand ist dem Alter entsprechend bzw. sanierungsbedürftig.

Zugehörig und im Kaufpreis enthalten sind ein Kellerabteil mit ca. 12 m<sup>2</sup> und ein PKW-Stellplatz im Freien.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 308,79.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.000m  
Apotheke <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <8.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <8.000m  
Post <2.000m  
Geldautomat <8.000m  
Polizei <8.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.