

**K3 - Bürmoos - gepflegte, sonnige Terrassenwohnung, die komplett im Jahr 2023 saniert wurde, zu kaufen!!!**



**Objektnummer: 1258125**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5111 Bürmoos
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,41 €
<b>Heizkosten:</b>	107,46 €
<b>USt.:</b>	37,97 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

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



## Objektbeschreibung

Die Terrassenwohnung liegt in einem Mehrparteienhaus mit 12 Einheiten, dies 1996 errichtet wurde. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett saniert und eine Gastherme in der kompletten Wohnanlage installiert.

Die Einheit besteht aus: Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne in Form eines Whirlpools und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit einer Südausrichtung. Zu dieser Erdgeschosswohnung gehören ein Schuppenabteil und ein Parkplatz.

Zu dieser Wohnanlage gibt es einen Gemeinschaftsgarten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap