

## Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Ihr neues Zuhause wartet!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71759**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Wohnfläche:</b>	97,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,48 €
<b>USt.:</b>	25,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

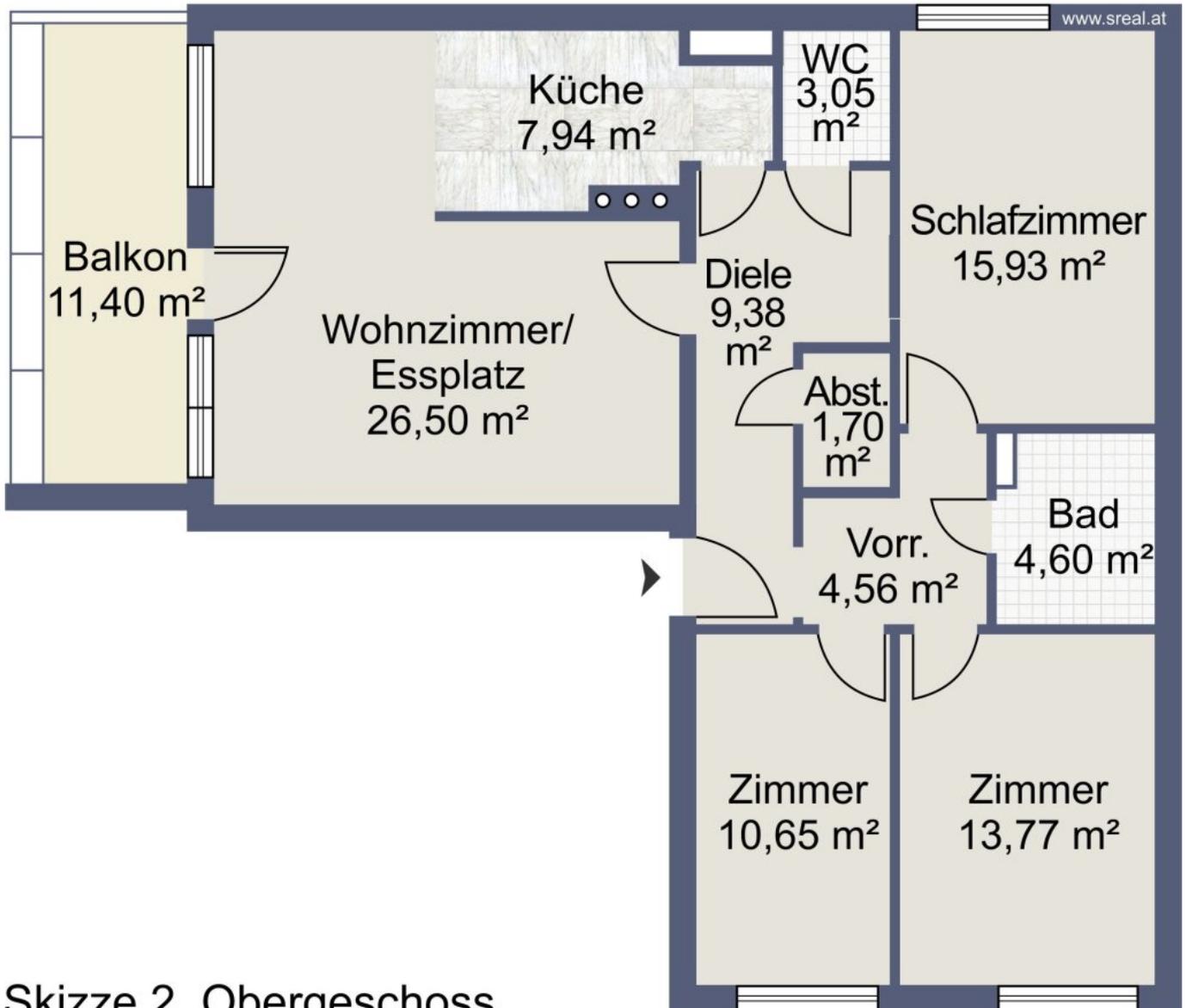


### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275





Skizze 2. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eckwohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 97,17 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über einen durchdachten Grundriss, der sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist

Der einladende Wohnbereich ist der perfekte Ort, um entspannte Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und gewähren einen atemberaubenden Fern- und Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur näherbringt.

Die Wohnung verfügt über einen großen Südostbalkon mit ca. 11,40 m<sup>2</sup>.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig.

Ein TG-Stellplatz kann um € 20.000,00 erworben werden.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m



Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

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.