

## 2-Zimmer-Wohnung in Käferheim



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71742**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	58,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,69 €
<b>Heizkosten:</b>	36,27 €
<b>USt.:</b>	18,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

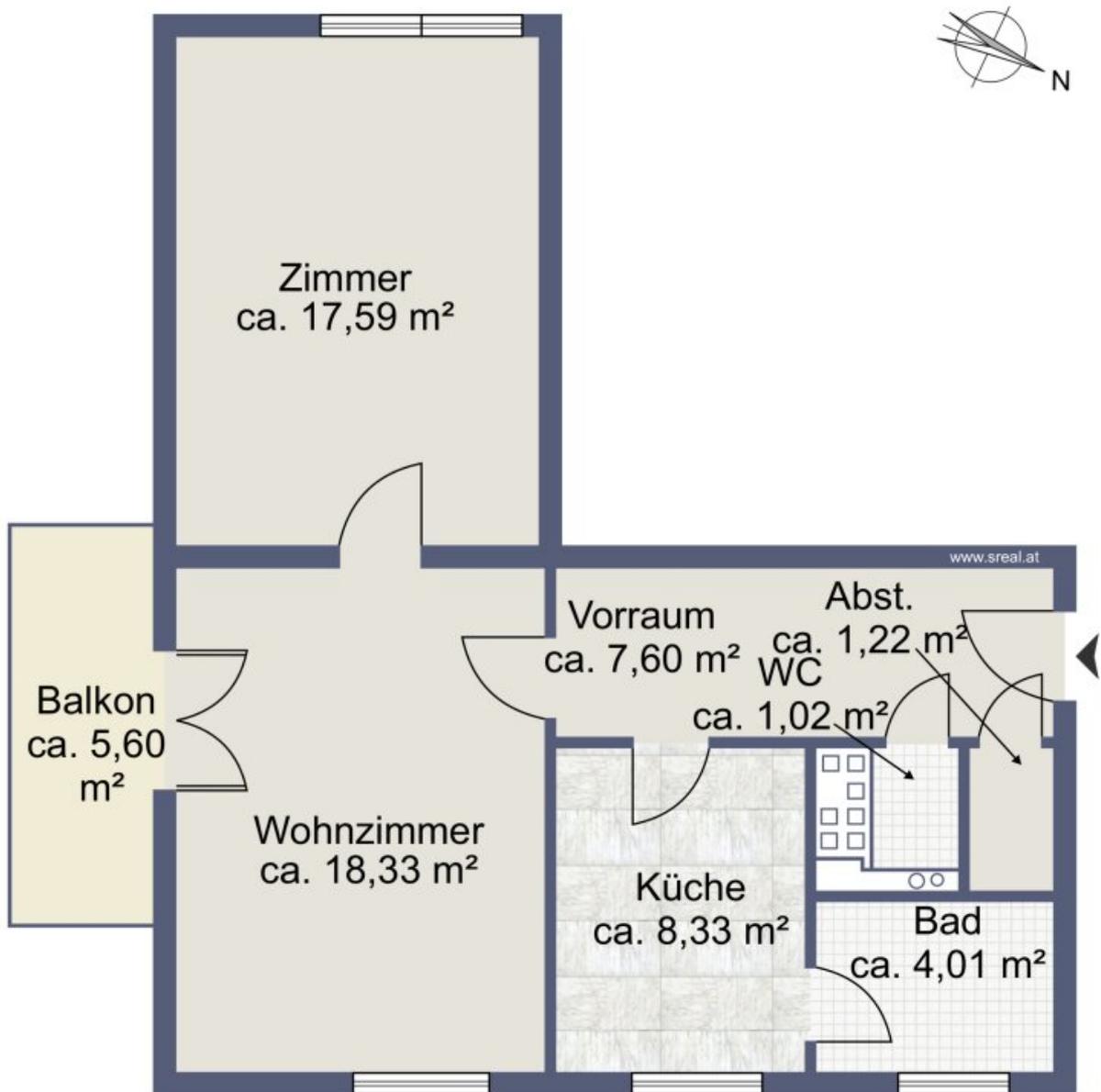
## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 1969 errichteten Mehrfamilienhauses in Wals-Käferheim.

Die Räume sind mit Parkettböden versehen. Das Badezimmer ist mit Dusche und Fenster sowie mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler, die Kosten werden direkt vom Energieanbieter vorgeschrieben.

Der Zustand der Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Das Wohnzimmer ist Richtung Südosten und das Schlafzimmer Richtung Westen ausgerichtet.

Ein Kellerabteil mit ca. 7,4 m<sup>2</sup> ist zugeordnet.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.500m



Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

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.