

**K3 - 5723 Uttendorf Nähe Kaprun - Traumhafte 4 Zimmer  
Maisonette-Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 1259341**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5723 Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaufpreis:</b>	418.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	460,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

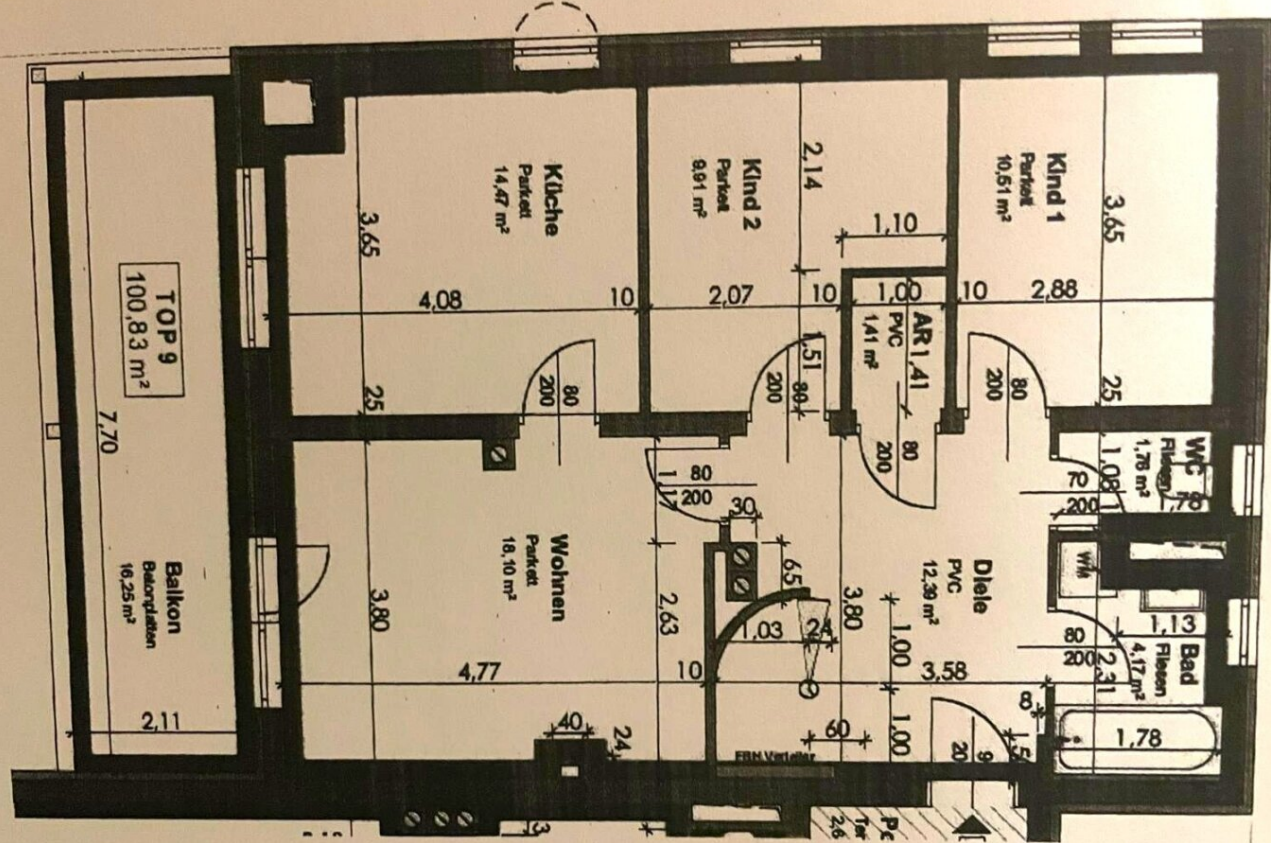


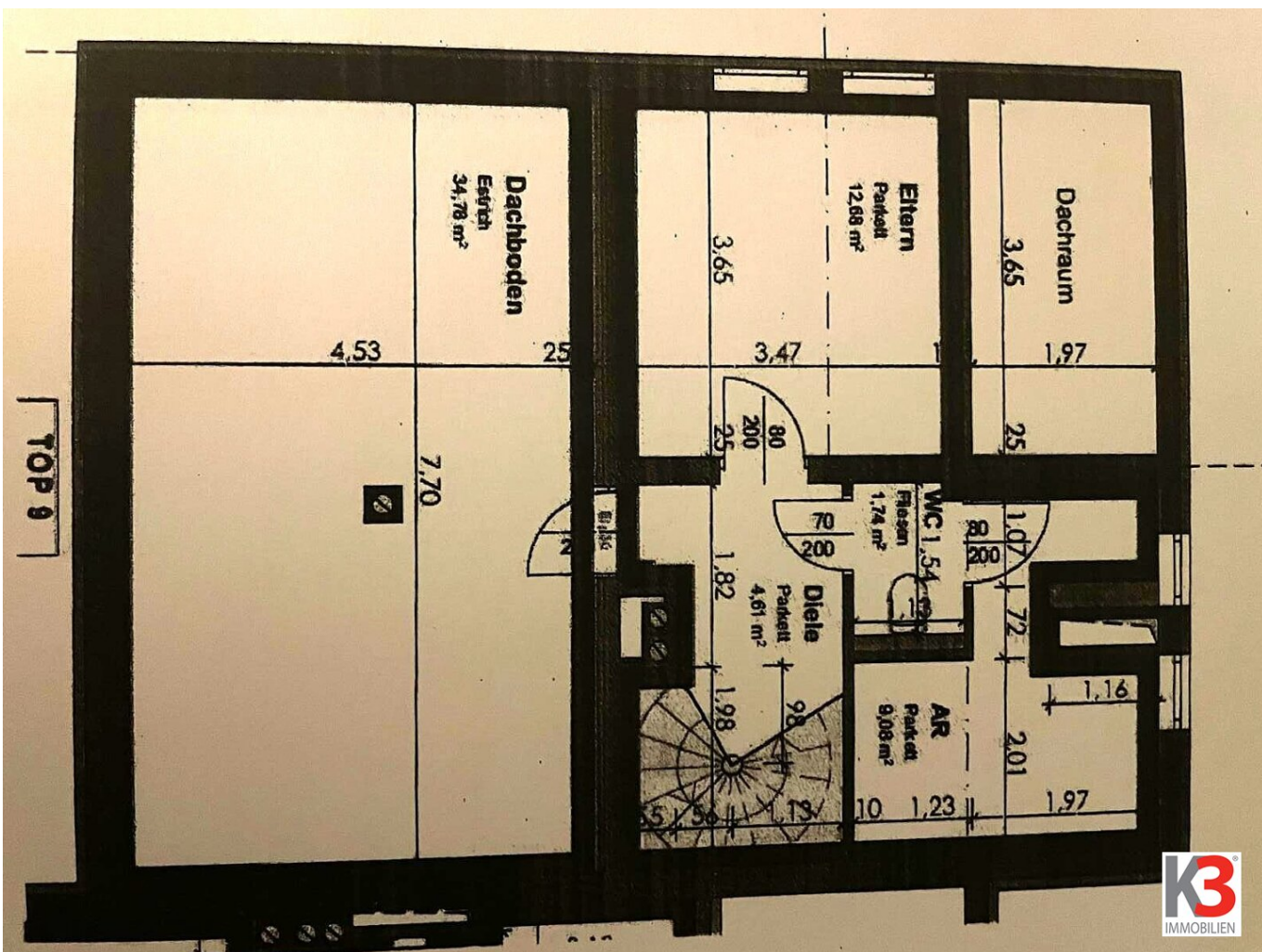
**Andreas Pühringer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Maisonette-Wohnung in 5723 Litzldorf, Uttendorf im Pinzgau, Land Salzburg.

Diese exquisite Immobilie vereint großzügigen Wohnraum auf zwei Ebenen mit einem traumhaften Ausblick und einer erstklassigen Lage in einem Mehrparteienwohnhaus mit insgesamt 9 Wohnungen.

Die 101 m<sup>2</sup> große 4 Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Küche mit großem Esstisch
- Kinderzimmer
- weiteres Zimmer
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- WC
- großer Balkon mit ca. 16 m<sup>2</sup> (Südausrichtung)
- Schlafzimmer (OG)
- Bad mit Wanne, Dusche und WC (OG)

- (ausbaufähiger) Dachboden (OG)

Ebenso gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss und ein Carportstellplatz vor dem Haus zur Wohnung.

Weiters befinden sich im Allgemeinkeller noch ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum zur Allgemeinnutzung.

Weitere Stellplätze befinden sich seitlich des Hauses.

**Neugierig geworden? Zögern Sie nicht, fragen Sie nach dem Exposé und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

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 <2.500m

Krankenhaus <6.500m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap