

**K3 - Schallmoos - gepflegte 3-Zimmerwohnung mit großer  
Terrasse in sonniger Lage zu kaufen!!!**



**Objektnummer: 1259476**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Baujahr:                      | 1976                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 57,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 5,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08                           |
| Kaufpreis:                    | 379.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 104,40 €                         |
| Heizkosten:                   | 59,50 €                          |
| USt.:                         | 21,16 €                          |

## 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 Erdgeschosswohnung liegt in einem Mehrparteienhaus, dies 1976 errichtet wurde.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 mit neue Fenster und Türen ausgestattet auch die komplette Elektrik inklusive Leitungen, Schalter und Steckdosen wurden erneuert. Das neue, moderne Badezimmer wurde mit einer ebenerdigen Walk-In-Dusche ausgestattet.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit einer Südwestausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Vor der Wohnanlage befinden sich Stellplätze und für die Nutzung erhalten Sie eine Parkkarte die zur Wohnung gehört.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap