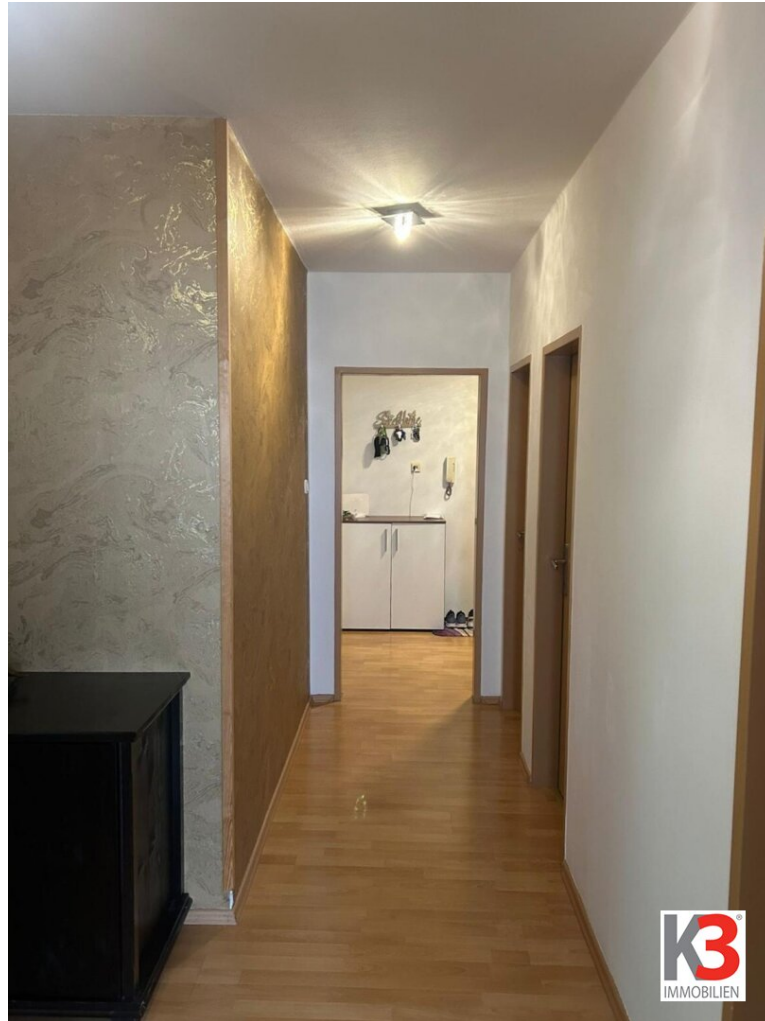


## **K3 - Bad Gastein - 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 1259394**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5640 Bad Gastein
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,46
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,25 €
<b>Heizkosten:</b>	118,43 €
<b>USt.:</b>	38,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pühringer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9

5020 Salzburg

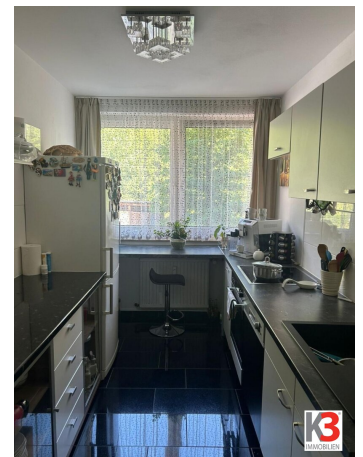
T +43 650 5152 123

H +43 650 5152 123

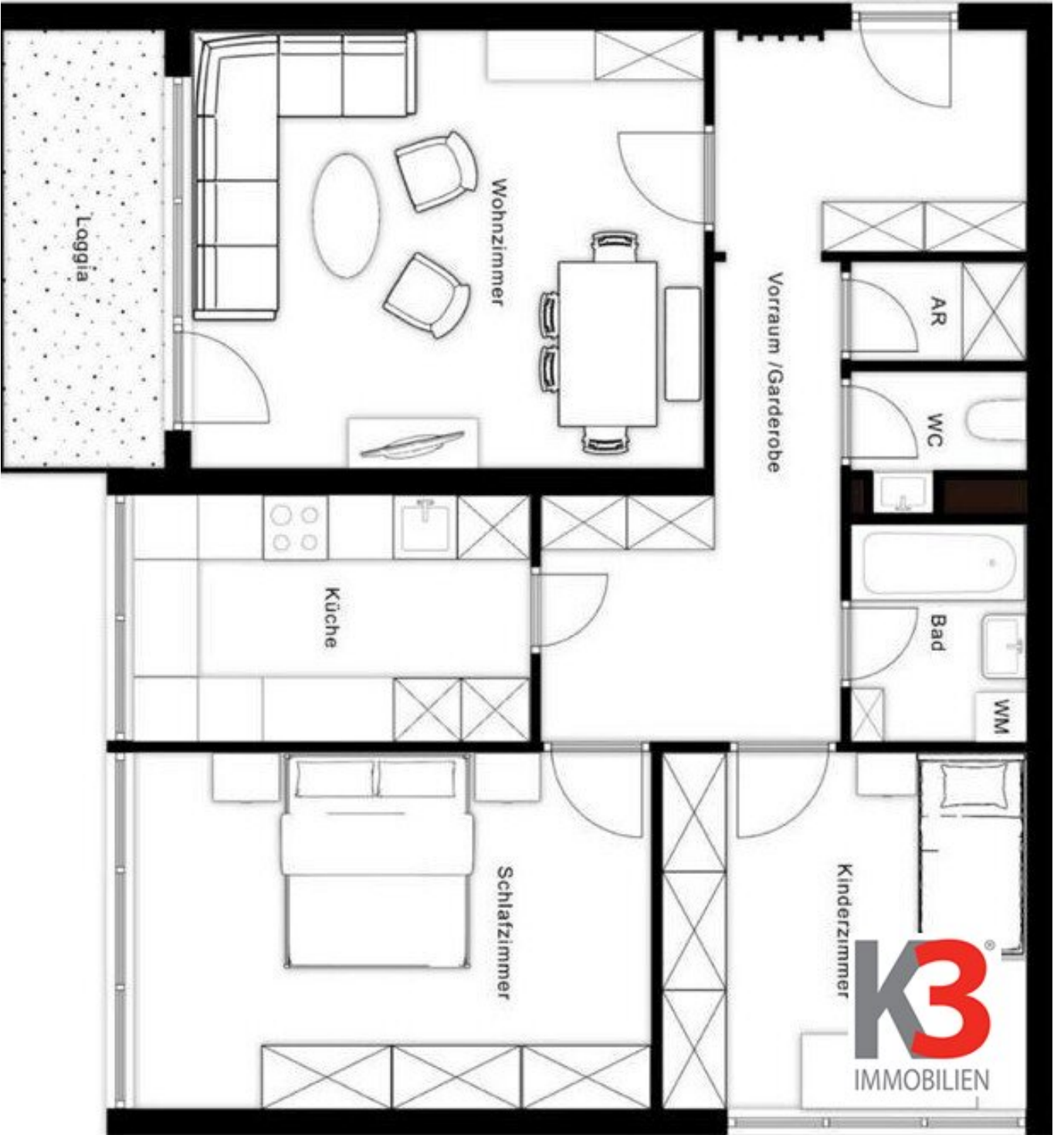
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







**K3**<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 76 m<sup>2</sup> große 3,5 Zimmer Wohnung mit Loggia in einem Mehrparteienwohnhaus in Zentrumsnähe von Bad Gastein, welche sich wie folgt gliedert:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer
- Bad mit WM-Anschluß
- WC
- Abstellraum
- Loggia

Ebenso gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Weiters befinden sich eine Waschküche, Trockenräume und ein Fahrradabstellraum im Keller, welche ebenso wie der Garten zur Allgemeinnutzung sind.

Parkplätze sind beim Haus ausreichend vorhanden.

Dank der guten Lage kommen Sie problemlos zu Fuß in 5 Minuten ins Zentrum oder zu den Sport-, Freizeiteinrichtungen.

Der Weltkurort Bad Gastein bietet neben zahlreichen kulturellen Veranstaltungen ein großes Angebot an Sommer- und Wintersportmöglichkeiten.

**Neugierig geworden? Fragen Sie noch heute nach dem Exposé und vereinbaren Sie 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 <500m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap