

**K3 - Salzburg/Parsch - ANLEGERWOHNUNG - renovierte  
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – modern, hell & zentral zu  
kaufen!!!**



**Objektnummer: 1260803**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,47
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,58 €
<b>Heizkosten:</b>	41,00 €
<b>USt.:</b>	21,86 €

## Ihr Ansprechpartner



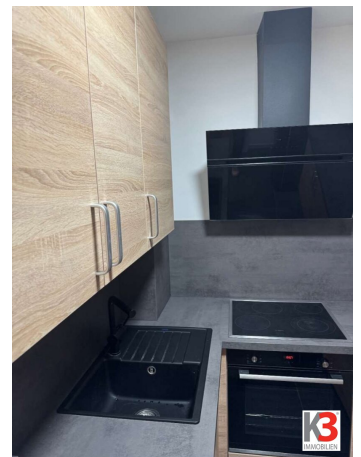
**Maria Nußbaumer**

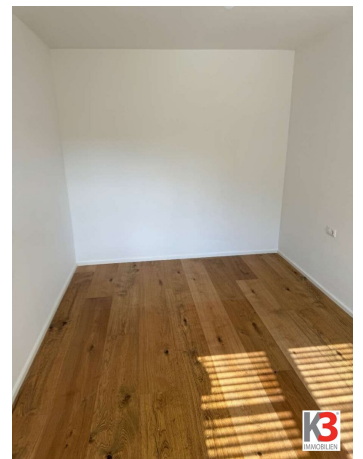
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

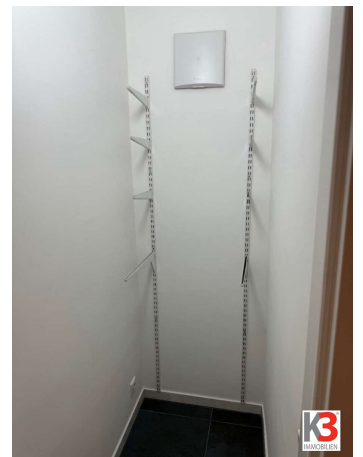
T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock in einem Mehrparteienhaus mit 25 Parteien, dies im Jahr 1968 errichtet wurde.

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

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Loggia mit einer Südwestausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Freiplatz.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap