

**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>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 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



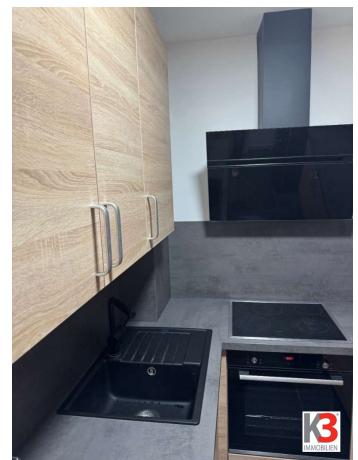
### Maria Nußbaumer

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 zur Verfügung.

ermin 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