

## **3-Zimmer-Wohnung mit Carport in Nußdorf**



**Objektnummer: 507/2826**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5151 Nußdorf am Haunsberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	65,50 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,26
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.648,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

### ***Der Stadt so nah***

Zum Verkauf gelangt diese schmucke 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 65,50 m<sup>2</sup>. Sie ist durch die vielen Fenster sehr hell und weist statt einem Balkon einen verglasten Wintergarten auf.

Diese gemütliche Wohnung hat eine kleine separate Küche mit einem Fenster in den Wintergarten, einen Wohn-Essraum, 2 Zimmer, ein Badezimmer mit Fenster, einen Abstellraum und ein eigenes WC.

Zur Wohnung gehören auch noch ein Abstellraum hinter dem Carport, ein Carport und ein Frestellplatz zum Parken.

Entfernung nach Salzburg ca. 20 Autominuten. Entfernung zur Lokalbahn ca. 5 Autominuten.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <4.500m  
Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m





Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.