

**K3 - Elisabeth-Vorstadt - exklusive, charmante, sehr große  
2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Living-Area in kleiner  
Einheit!!!**



**Objektnummer: 1262188**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	725.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,52 €

## 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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN



K3  
IMMOBILIEN





**K3**  
IMMOBILIEN



# **Objektbeschreibung**

Die Wohnung liegt im 2. Stock in einem Mehrparteienhaus mit nur fünf Einheiten, dies im Jahr 1950 errichtet und im Jahr 2010 kernsaniert wurde.

Die Immobilie besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrankzimmers, Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, separates WC, Garderobe.

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

Über eine individuelle Stahldesigntreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzbogen (ca. 18 m<sup>2</sup>), nutzbar als Arbeits-, Lese- oder Stauraum.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap