

## Eigentumswohnung in Niederalm



Wohnzimmer

**Objektnummer: 549/688**

**Eine Immobilie von Triessnig & Schrotter**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untersbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Niederalm
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
Sonstige Kosten:	224,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Franz Schrotter

Trißnig & Schrotter OG  
Itzlinger Hauptstrasse 91  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

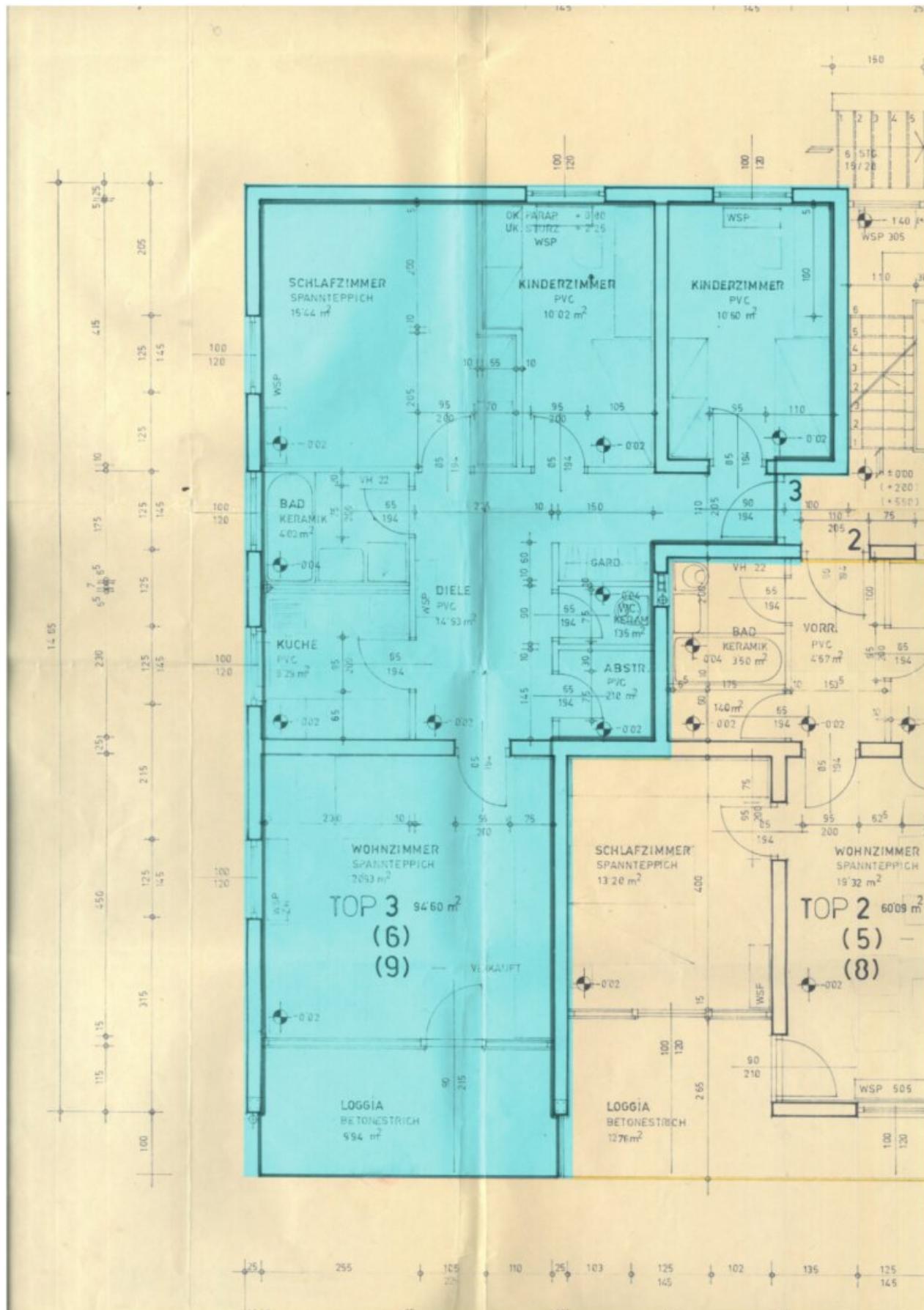
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in der Gemeinde Anif, Ortsteil Niederalm, eine gut geschnittene und gepflegte Eigentumswohnung in angenehmer Lage angrenzend an die Königsseeache, unweit vom Sportzentrum Rif entfernt.

Die hervorragende Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die großzügige Wohneinheit weist eine Nutzfläche von knapp 95 qm auf und befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1976 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken, separate Toilette, Abstellraum, Küche, 3 unterschiedlich große Räume und Wohnraum. Vom Wohnraum aus kann die südlich gelegene Loggia betreten werden.

Im Kaufpreis inkludiert sind ein Kellerabteil und eine Einzelgarage mit über 15 qm Nutzfläche.

Beheizt wird die Wohneinheit mit Elektroradiatoren.

Die aktuelle Akontozahlung für die Bewirtschaftungskosten beträgt monatlich € 214,-. Die Rücklagenansparung beträgt monatlich € 224,-.

Sowohl das Wohngebäude als auch die Wohneinheit befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m



Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.750m

Post <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN