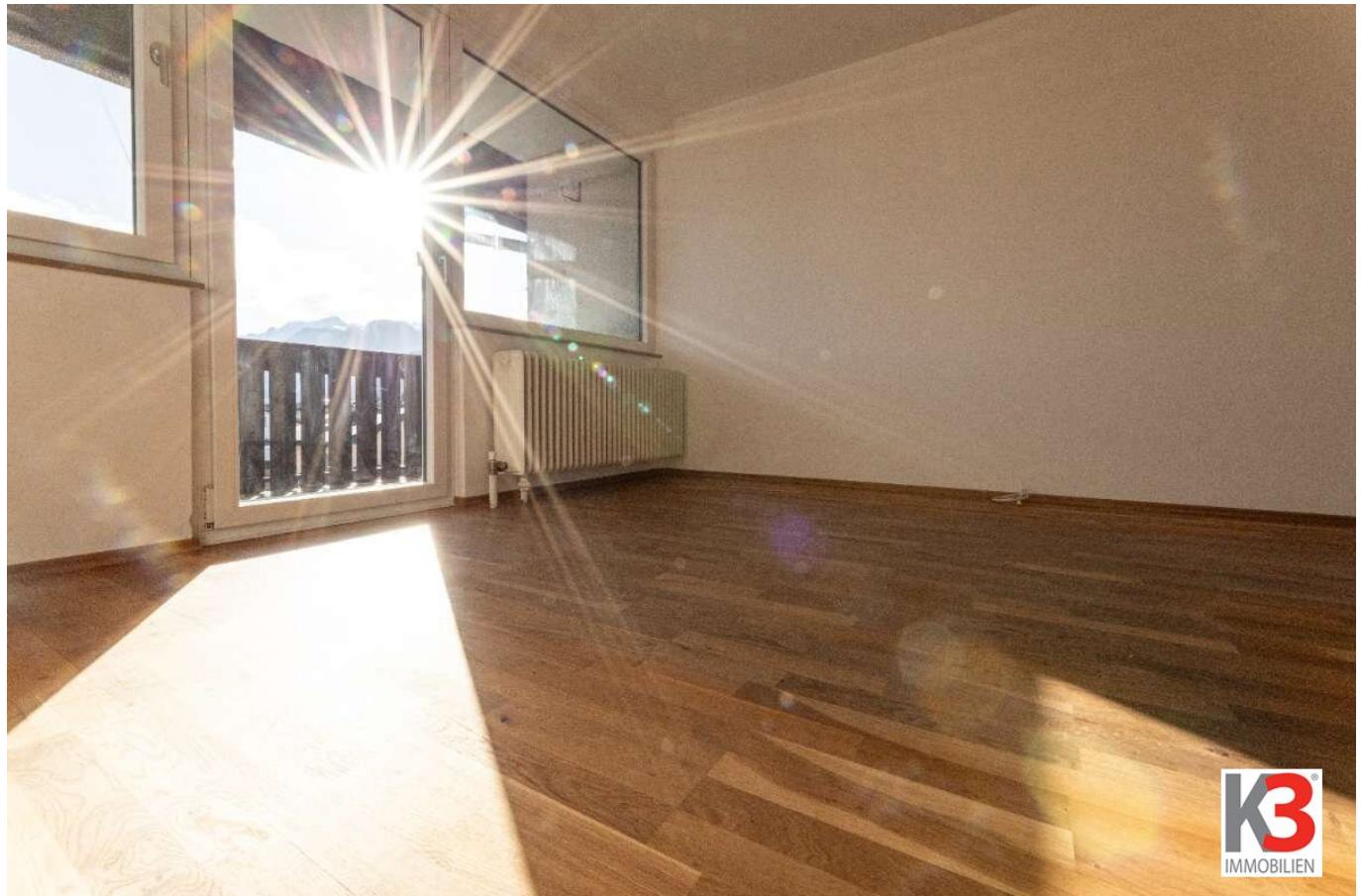


## **K3 - Oberalm - Optimal geschnittene Wohnung mit zwei Balkone zum Kauf!!!**



**Objektnummer: 1263185**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,18 €
<b>Heizkosten:</b>	130,79 €
<b>USt.:</b>	51,08 €

## Ihr Ansprechpartner



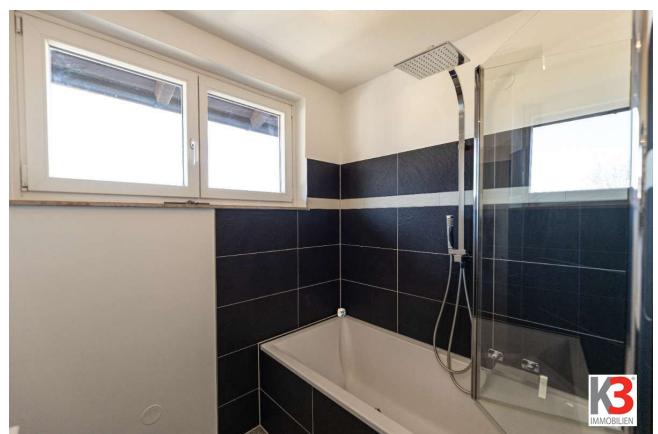
### **Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

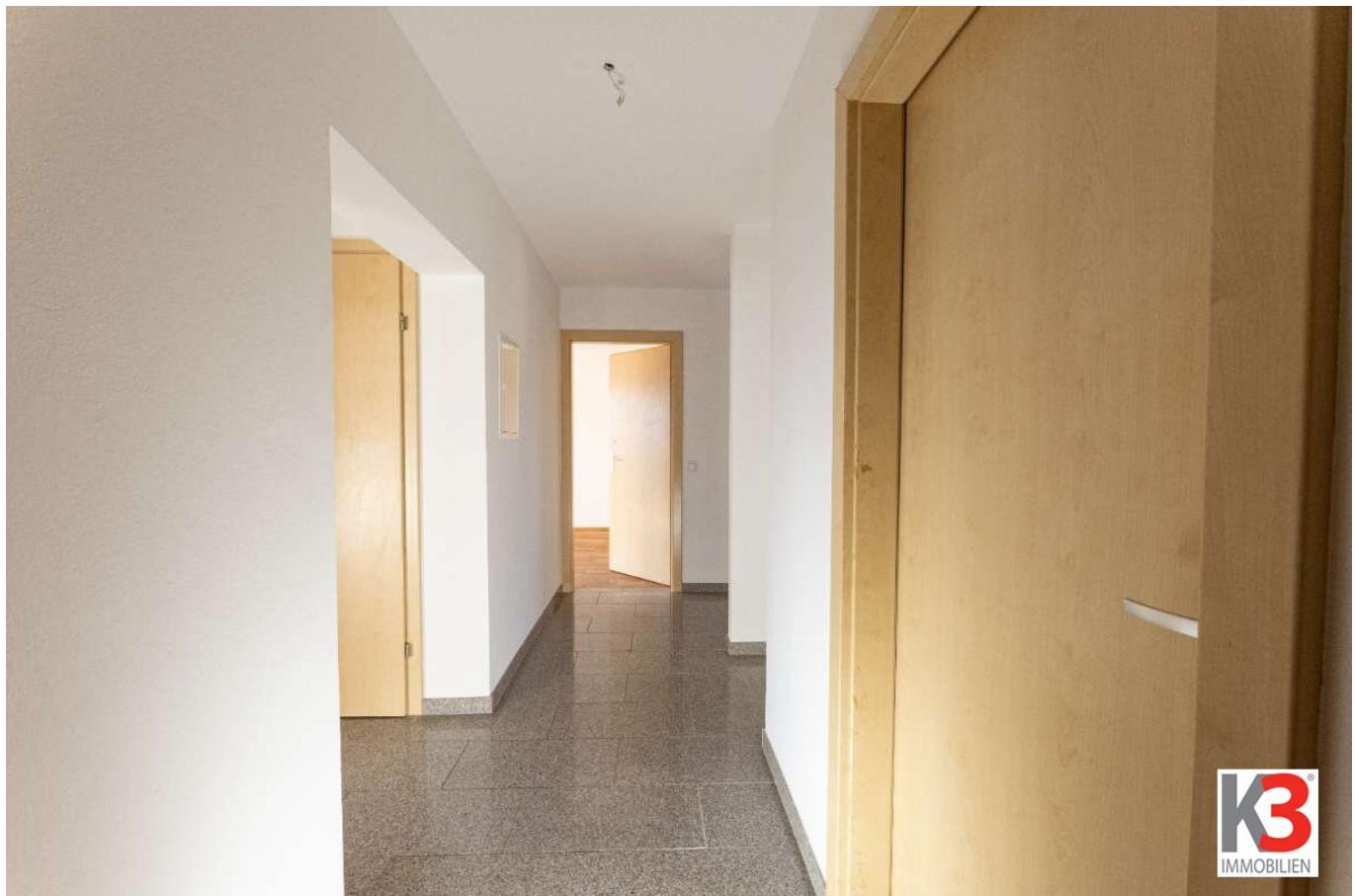
T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur







**K3**  
IMMOBILIEN



**K3**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock in einem 10 Parteienhaus, dies im Jahr 1972 errichtet und 2016 saniert wurde.

Diese gut durchdachte Wohnung überzeugt mit klarer Raumauflistung und zwei Balkone mit einer Südausrichtung.

Der helle Wohn- und Essbereich, eine separate Küche mit Speis, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer bieten hohen Wohnkomfort. Badezimmer mit Fenster und Badewanne, Waschmaschinenanschluss, separates WC, Garderobe.

Vom Wohnzimmer und von der Küche aus gelangt man auf den Balkon.

Zu dieser Einheit 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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap