

**K3 - Rußbach - Gemütliches 30 m² Studio mit
Schlafbereich & Balkonzugang und einer
Zweitwohnsitzwidmung!!!**



Objektnummer: 1264099

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5442 Rußbach am Paß Gschütt
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,35 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	64,71 €
USt.:	6,47 €

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
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Dieses ca. 30 m² große, helle Studio liegt im 2. Stock in einem Mehrparteienhaus, dies im Jahr 1988 errichtet wurde und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der Schlafbereich ist optisch abgetrennt und bietet Ruhe sowie Komfort. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während der direkte Zugang zum Balkon mit einer Süd/Westausrichtung zusätzlichen Wohnwert schafft. Ideal als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder gemütlicher Rückzugsort in den Bergen.

Die Einheit besteht aus: Wohn- und Schlafräum, Küchenzeile, Badezimmer mit Badewanne und WC, Garderobe.

Zu dieser Großgarconniere gehört ein Kellerabteil.

Vor der Wohnanlage gibt es genügend Parkplätze.

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 <5.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <5.000m
Supermarkt <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap