

**K3 - St. Georgen bei Salzburg - Helle 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in top Zustand u. Carport, sowie ein Freiplatz!!!**



Objektnummer: 1264263

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5113 St. Georgen bei Salzburg |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62 |
| Kaufpreis: | 397.000,00 € |
| Betriebskosten: | 170,59 € |
| Heizkosten: | 126,45 € |
| USt.: | 36,95 € |

Ihr Ansprechpartner

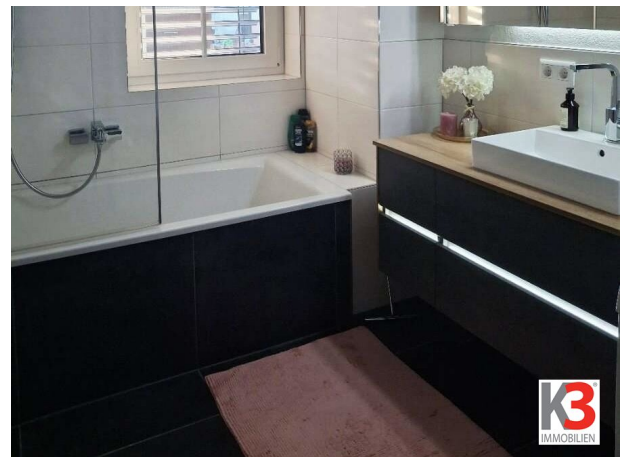


Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im ersten Stock in einem Mehrparteienhaus von fünf Parteien, dies im Jahr 2020 errichtet und im Juni 2023 erstmals bezogen wurde.

Die Einheit besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Fenster, Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Südwestausrichtung.

Alle Fenster sind mit Insektenschutz ausgestattet und verfügen über moderne Raffstores zur optimalen Licht- und Beschattungsregulierung.

Ein praktisches Kellerabteil, ein Carport und ein Freiplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

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 <3.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap