

**K3 - Elixhausen - Moderne 3-Zimmer-Wohnung in  
neuwertigem Zustand, Südbalkon, 1 Tiefgaragenplatz!!!**



**Objektnummer: 1264264**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,00 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	28,40 €

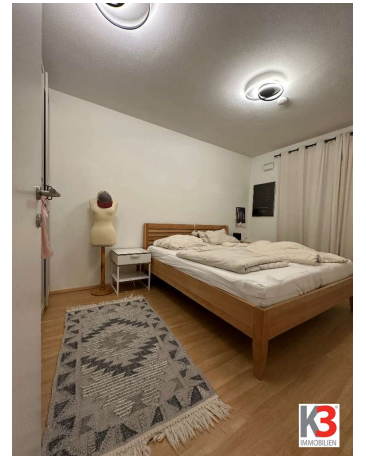
## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

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







## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1.Stock in einem Mehrparteienhaus mit 8 Parteien, dies im Jahr 2018 errichtet wurde.

Die Immobilie besteht aus, Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, Garderobe.

Vom Wohnzimmer und vom Elternschlafzimmer gelangt man auf dem Balkon mit einer Südwestausrichtung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz und einen zusätzlichen 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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap