

**K3 - Maxglan - Ihr neues Zuhause: Moderne  
Gartenwohnung mit weitläufigem Gartenparadies!!!**



**Objektnummer: 1266244**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 58,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 109,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Keller:</b>                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,67                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 365.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 143,30 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 123,13 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 34,09 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73





**K3**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung wurde im Jahr 2014 errichtet.

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

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten mit einer Südwestausrichtung.

Zu dieser Erdgeschosswohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

In den Gesamtrücklagen betragen ca. 35.400 €.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap