

## Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Wals-Käferheim



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71756**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	38,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	149.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	53,37 €
<b>Heizkosten:</b>	37,36 €
<b>USt.:</b>	14,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



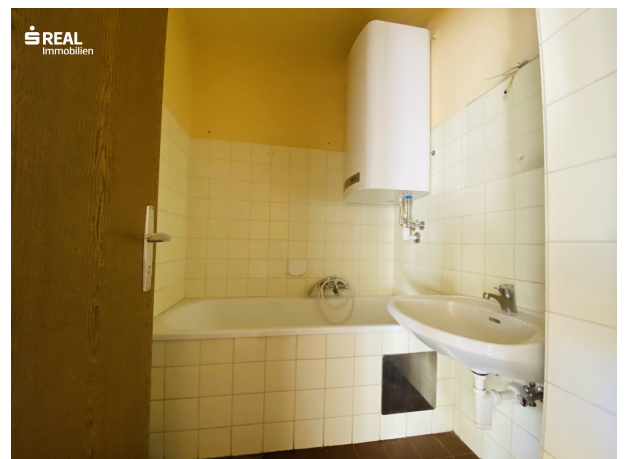
### Milovan Knjeginjic

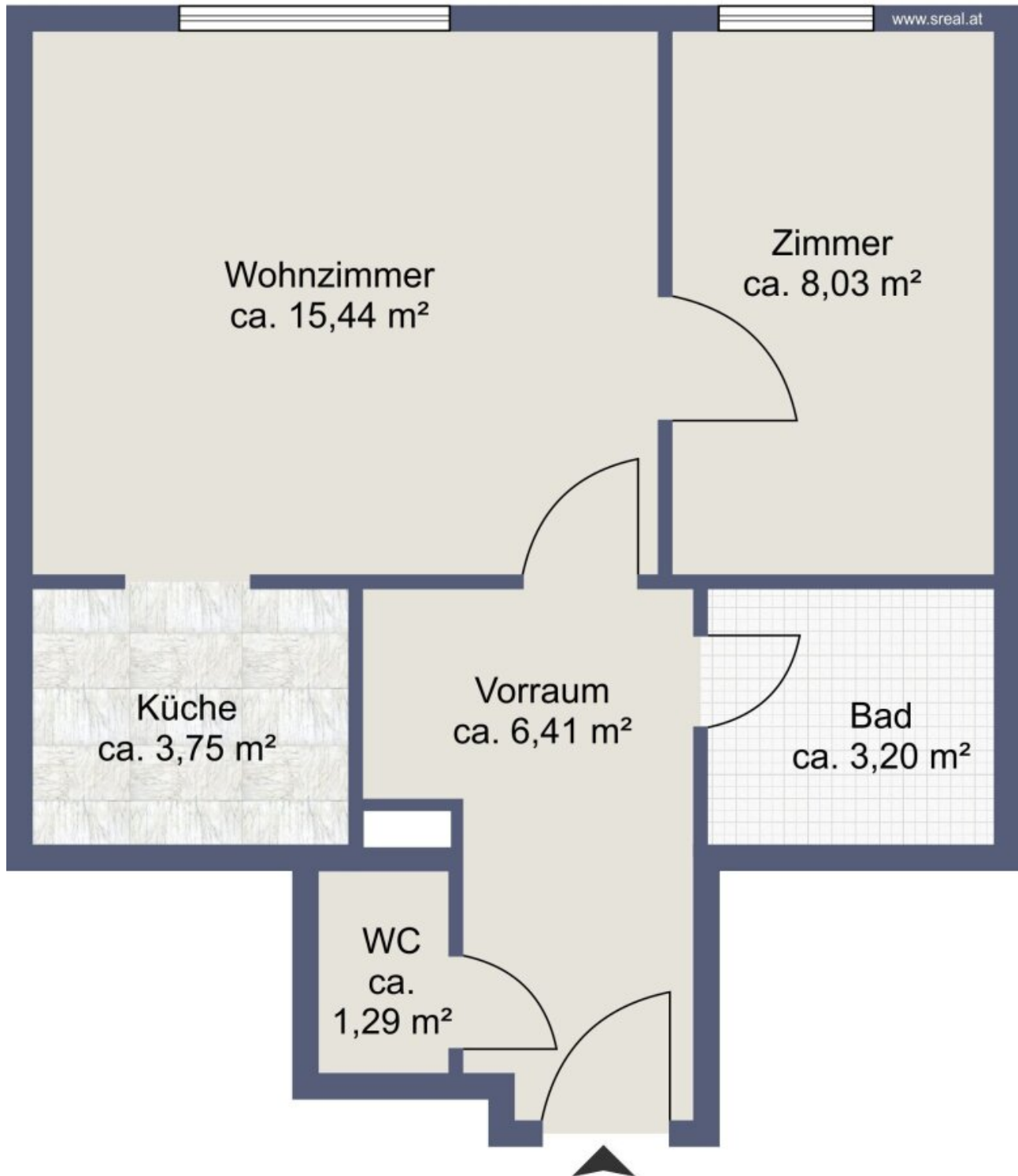
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275



Mitglied des  
immobilienring.at





Skizze 1. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Wals-Käferheim.

Über den Vorraum mit Garderobe gelangt man in den Wohnraum und das Bad. Durch die großzügige Fensterfront ist die Wohnung hell und lichtdurchflutet.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend.

Ein großes Kellerabteil mit ca. 12 m<sup>2</sup> ist zugeordnet.

Ein PKW-Stellplatz kann um € 16.000,00 erworben werden, die Betriebskosten betragen € 12,18 im Monat.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.