

## **K3 - Uttendorf - 4 Zi Maisonette-Wohnung mit Balkon u. Carport**



**Objektnummer: 1269561**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5723 Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	465,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pühringer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Maisonette-Wohnung in 5723 Uttendorf im Pinzgau - Litzldorf, Nähe Kaprun, Land Salzburg.

Diese exquisite Immobilie vereint großzügigen Wohnraum auf zwei Ebenen mit einem traumhaften Ausblick und einer erstklassigen Lage in einem Mehrparteienwohnhaus mit insgesamt 9 Wohnungen.

Die 101 m<sup>2</sup> große 4 Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Küche mit großem Esstisch
- Kinderzimmer
- weiteres Zimmer
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und WM-Anschluss
- WC
- großer Balkon mit ca. 16 m<sup>2</sup> (Südausrichtung)
- Schlafzimmer (OG)
- Bad mit Wanne, Dusche und WC (OG)

- (ausbaufähiger) Dachboden (OG)

Ebenso gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss und ein Carportstellplatz vor dem Haus zur Wohnung.

Weiters befinden sich im Allgemeinkeller noch ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum zur Allgemeinnutzung.

Weitere Stellplätze befinden sich seitlich des Hauses.

**Neugierig geworden? Zögern Sie nicht, fragen Sie nach dem Exposé und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

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 <2.500m

Krankenhaus <6.500m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap