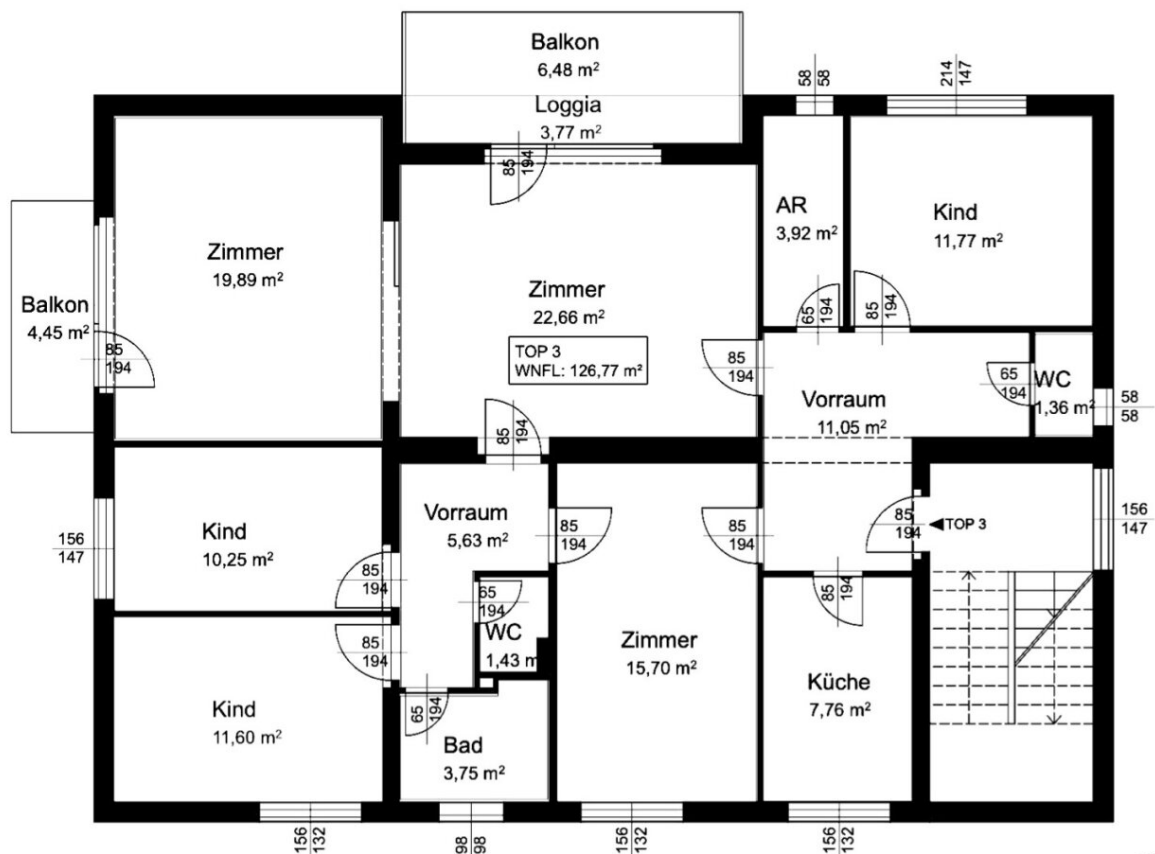
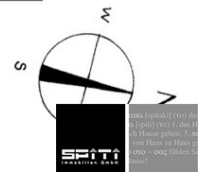


**Salzburg-Mülln: Familienwohnung im obersten Stock >>
126 m² >> 5-6 Zimmer >> 2 Balkone**



Grundriss Skizze



Objektnummer: 1814/5002070

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Behacker-Straße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	126,77 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	14,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	218,18 €
Heizkosten:	212,50 €
USt.:	64,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

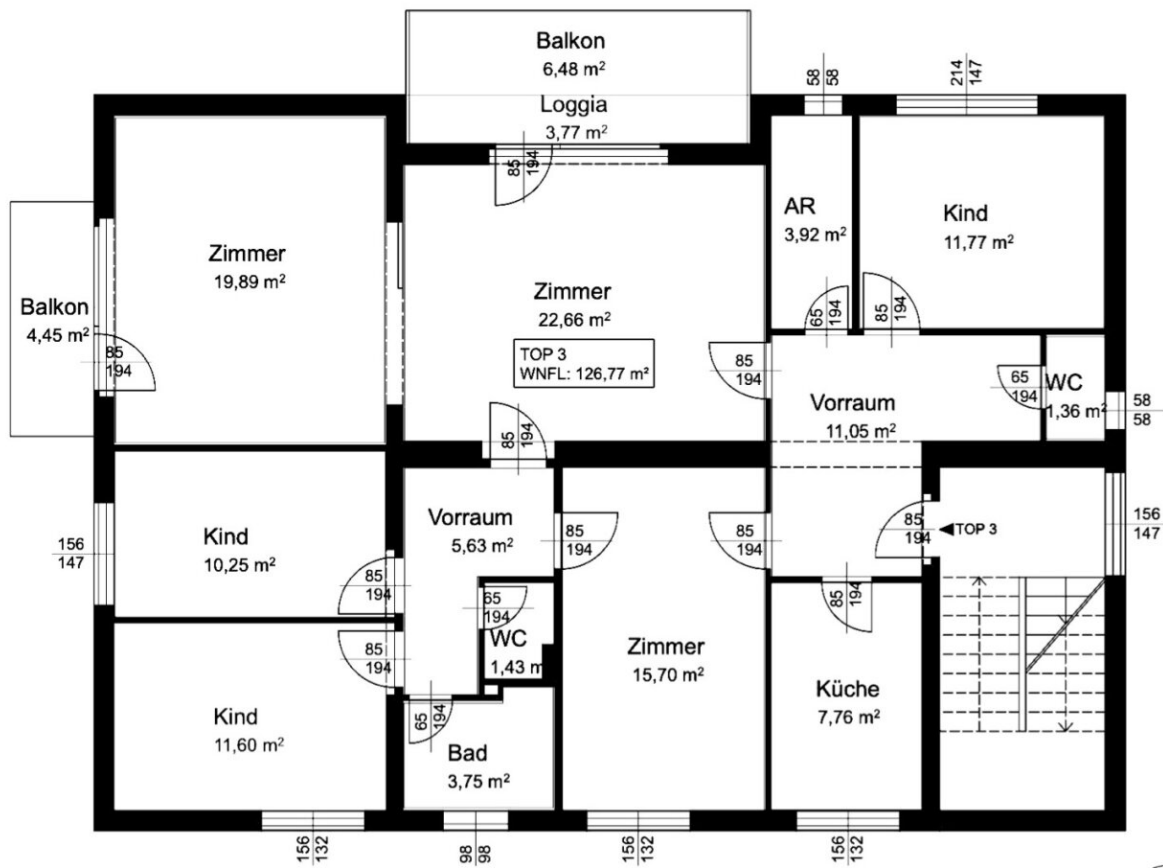


Andrea Glanz-Raidl

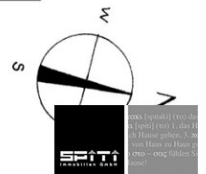
Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101







Grundriss Skizze



Objektbeschreibung

Die größtenteils nach Südwesten ausgerichtete Wohnung umfasst das gesamte zweite und somit oberste Geschoss. Die Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer (je nach Aufteilung auch zwei Räume) mit zwei Balkonen, vier weitere Zimmer, eine Küche, das Bad sowie zwei separate WC und einen Abstellraum. Der ca. 10 m² große Balkon ist Richtung Westen, der kleinere, ca. 4,5 m² große Balkon ist Richtung Süden ausgerichtet. Die Küche ist möbliert, das relativ kleine Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. In den Wohnräumen ist größtenteils Parkett verlegt.

Ein Kellerabteil im Ausmaß von ca. 15 m² gehört zur Wohnung. Im Haus selbst befinden sich insgesamt drei Wohnungen. Im zweiten, sich auf dieser Liegenschaft befindlichen Gebäude gibt es 7 Wohnungen. Die Dächer der beiden Häuser wurden kürzlich erneuert.

Die Liegenschaft verfügt über einen überdachten Fahrradabstellplatz. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 240,00, die Heizkosten auf ca. 255,00. Der Beitrag zur Reparaturrücklage beträgt derzeit € 70,00.

Die Wohnung kann ab ca. Ende Oktober besichtigt werden. Die Beispielfotos stammen von der sich im 1. OG befindlichen nahezu gleichen Wohnung.

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen (Mietzins ist vorgegeben).

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 <100m

Apotheke <375m

Klinik <725m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <525m
Universität <650m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <625m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap