

**K3 - Gemütliche Eigentumswohnung mit schönem
Ausblick in ruhiger Lage - komplett saniert**



Objektnummer: 1272431

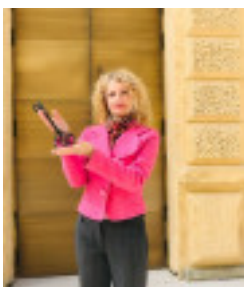
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

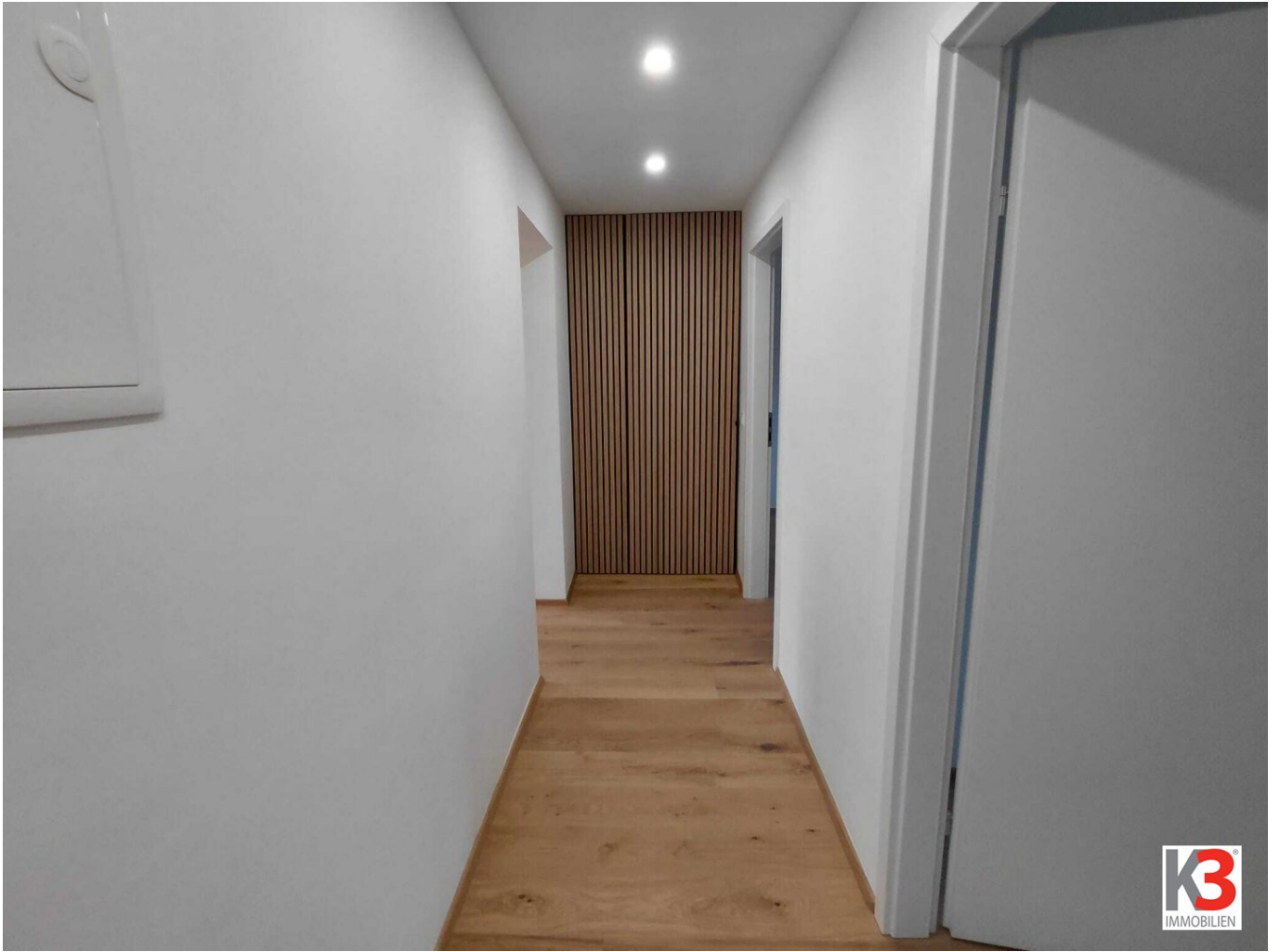
Ihr Ansprechpartner

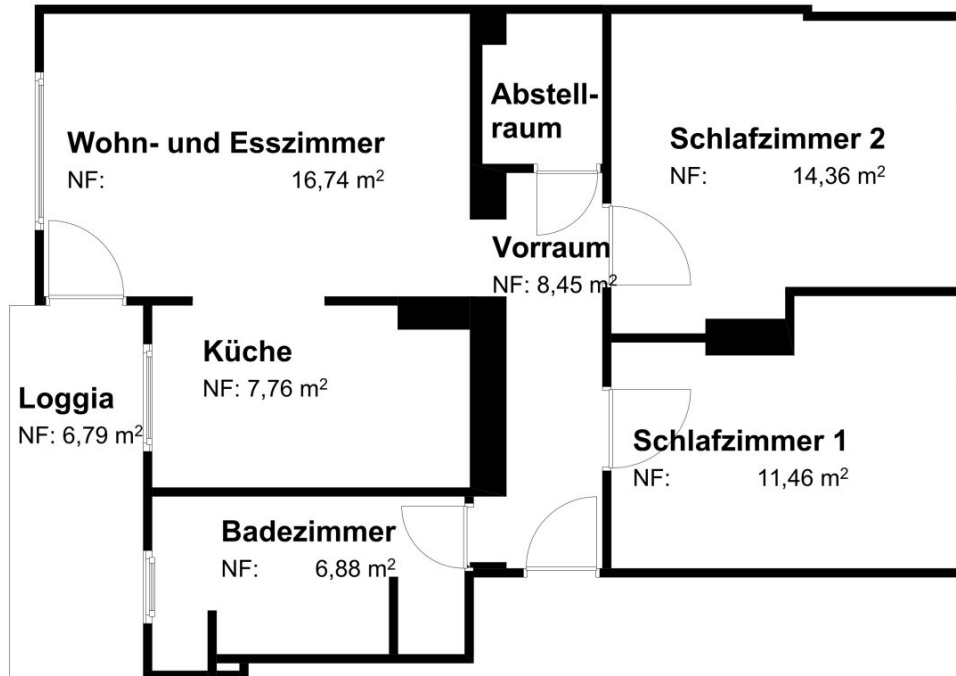


Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Die helle und gemütliche 3- Zimmerwohnung Wohnung befindet sich im 2. Stock(ohne Aufzug) eines kleinen, familienfreundlichen Mehrparteienhauses unweit des Zentrums von Pörschach.

Ins Zentrum und zum Bahnhof geht man ca. 10 Minuten zu Fuss.

Die Wohnung wurde 2026 komplett modernisiert und saniert, alle Leitungen(Strom, Wasser, Elektro) erneuert, das Badezimmer ist komplett neu und alle Böden.

Der Hauptraum ist das Wohn-Esszimmer mit der schönen Loggia (7 m²) , von dort aus sieht man ins Grübe und ein wenig den See, dort kann man die Nachmittags,- und Abendsonne herrlich genießen!

Die Küche ist räumlich etwas abgeteilt und kann nach Geschmack eingerichtet werden. Des weiteren gibt es zwei Schlafzimmer, einen Vorraum und ein neues Badezimmer mit Dusche.

Zur Wohnung gehören noch ein großes Kellerabteil (15 m²) und ein Parkplatz vor der Haustüre.

Beheizt wird die Wohnung mit einer ökonomischen Infrarot-Elektroheizung. Es gibt auch die Möglichkeit einen Ofen(Holz, Pellets) anzuschließen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap