

**K3 - NEUBAUPROJEKT RESIDENZ St. Michael: 3  
Zimmer-Wohnung im OG mit großer Terrasse. Moderne  
Wohnanlage am Fuße des Magdalensberges. Ruheoase in  
Stadt Nähe.**



**Objektnummer: 561997**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 Maria Saal
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	314.018,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60



# Objektbeschreibung

WOHNUNGSEIGENTUM

HAUS A, OG, TOP 4

WOHNFLÄCHE: 64,67 m<sup>2</sup>

3 ZIMMER-WOHNUNG IN RUHELAGE UND STADTNÄHE

In St. Michael am Zollfeld, am Fuße des Magdalensberges, wird eine moderne eingeschossige Wohnanlage errichtet, bestehend aus acht Wohneinheiten. Die einzelnen Wohneinheiten bieten auf ca. 64,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss mit einer Terrasse von ca. 25 m<sup>2</sup> und im Erdgeschoss mit einem Gartenanteil von ca. 80-100m<sup>2</sup> ein ein besonderes Zuhause mit einem optimalen Wohnerlebnis.

Die Wohnfläche der kaufgegenständlichen Wohneinheit von insgesamt 64,67 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Eingangsbereich mit Fliesen, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, kleines Büro/Arbeitszimmer, großes Badezimmer/WC und Technikraum.

Das Wohn- und Esszimmer bietet durch bodentiefe Fenster eine freundliche Wohnatmosphäre mit ganztägigem Sonnenlicht.

Süd-West-Terrasse: 25,88 m<sup>2</sup>

Ein Carport ist im Angebot mit enthalten. Darüber hinaus stehen freie Stellflächen für Besucher zur Verfügung.

Eine günstige Finanzierung wird mit angeboten.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

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 <5.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <5.000m  
Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap