

**K3 - Lehen - Charmante, lichtdurchflutete 3-Zimmer  
Wohnung zum Kauf!!!**



**Objektnummer: 1239323**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,00 €
<b>Heizkosten:</b>	87,00 €
<b>USt.:</b>	36,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9





## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Stock in einem Mehrparteienhaus, dies 1971 errichtet wurde.

Die Einheit besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, separater Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, separates WC, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Loggia mit Süd/Westausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap