

## **Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neu-Anif**



**Objektnummer: 960/71746**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 5081 Anif                               |
| Baujahr:                      | 1974                                    |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig                    |
| Alter:                        | Altbau                                  |
| Wohnfläche:                   | 57,51 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Keller:                       | 11,87 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,48                           |
| Kaufpreis:                    | 189.900,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 133,40 €                                |
| USt.:                         | 15,94 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

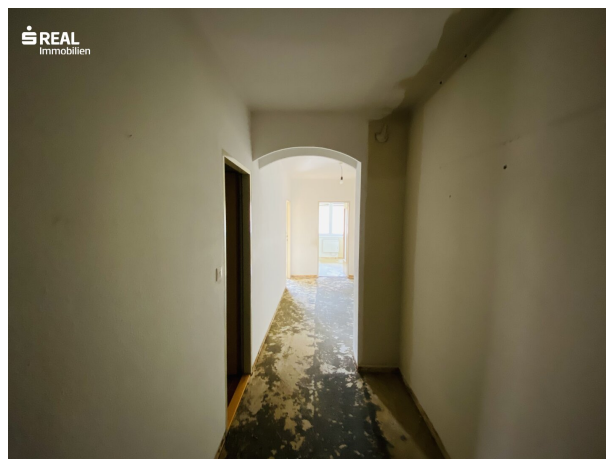


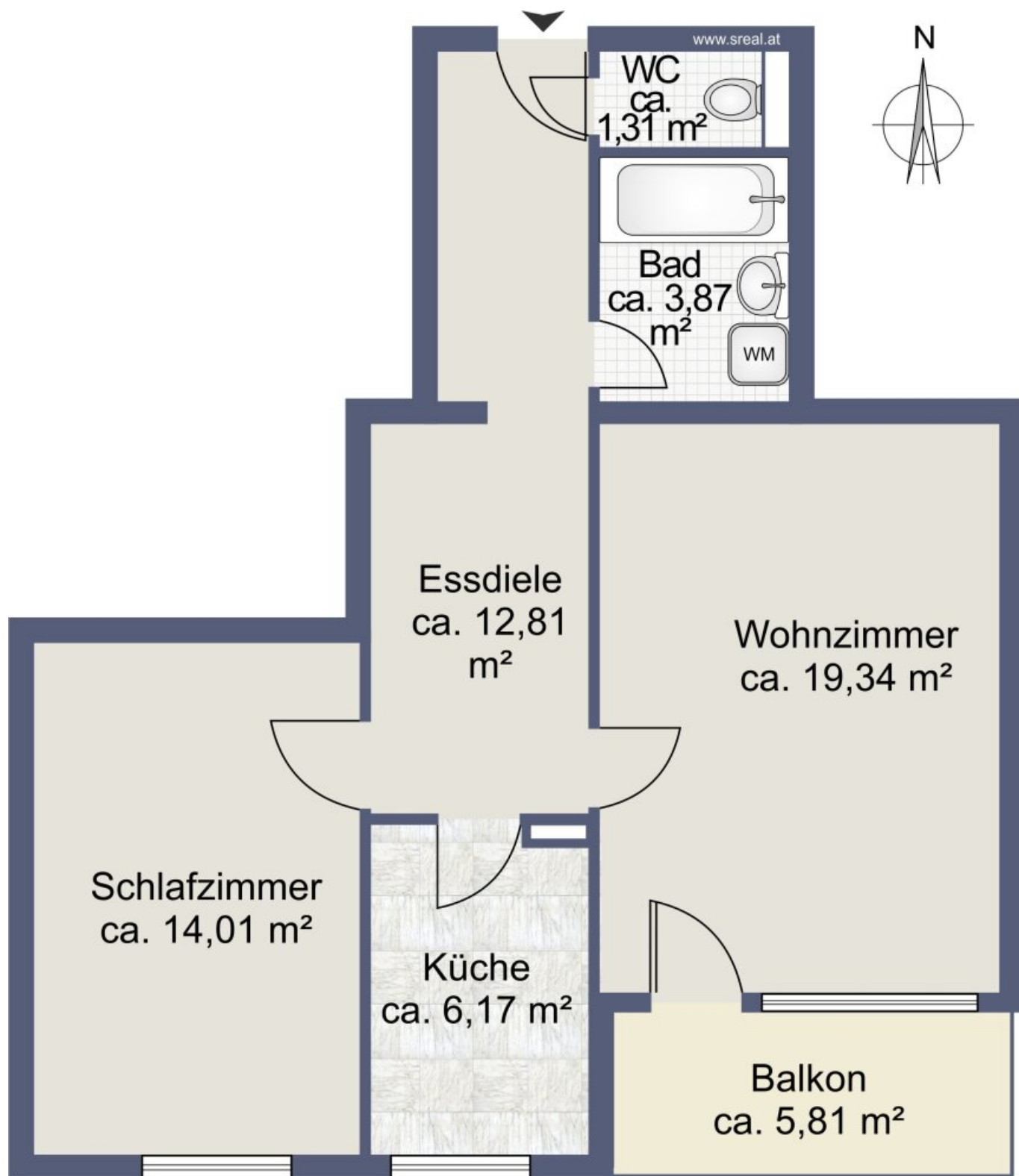
**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at





Skizze 2.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Der Balkon mit Blick ins Grüne sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und erweitert den Wohnraum ins Freie. Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend sanierungsbedürftig.

Die Raumaufteilung ist praktisch: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar. Es gibt ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und ein separates Schlafzimmer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.