

Eigentumswohnung in Nideralm



Wohnzimmer

Objektnummer: 549/688

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untersbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Niederalm
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
Sonstige Kosten:	224,00 €
Provisionsangabe:	

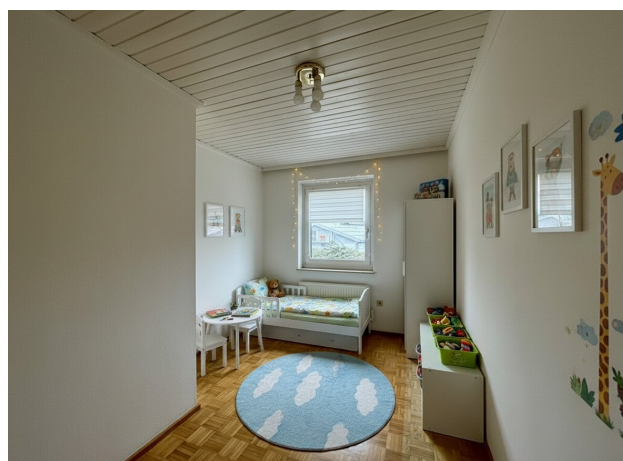
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

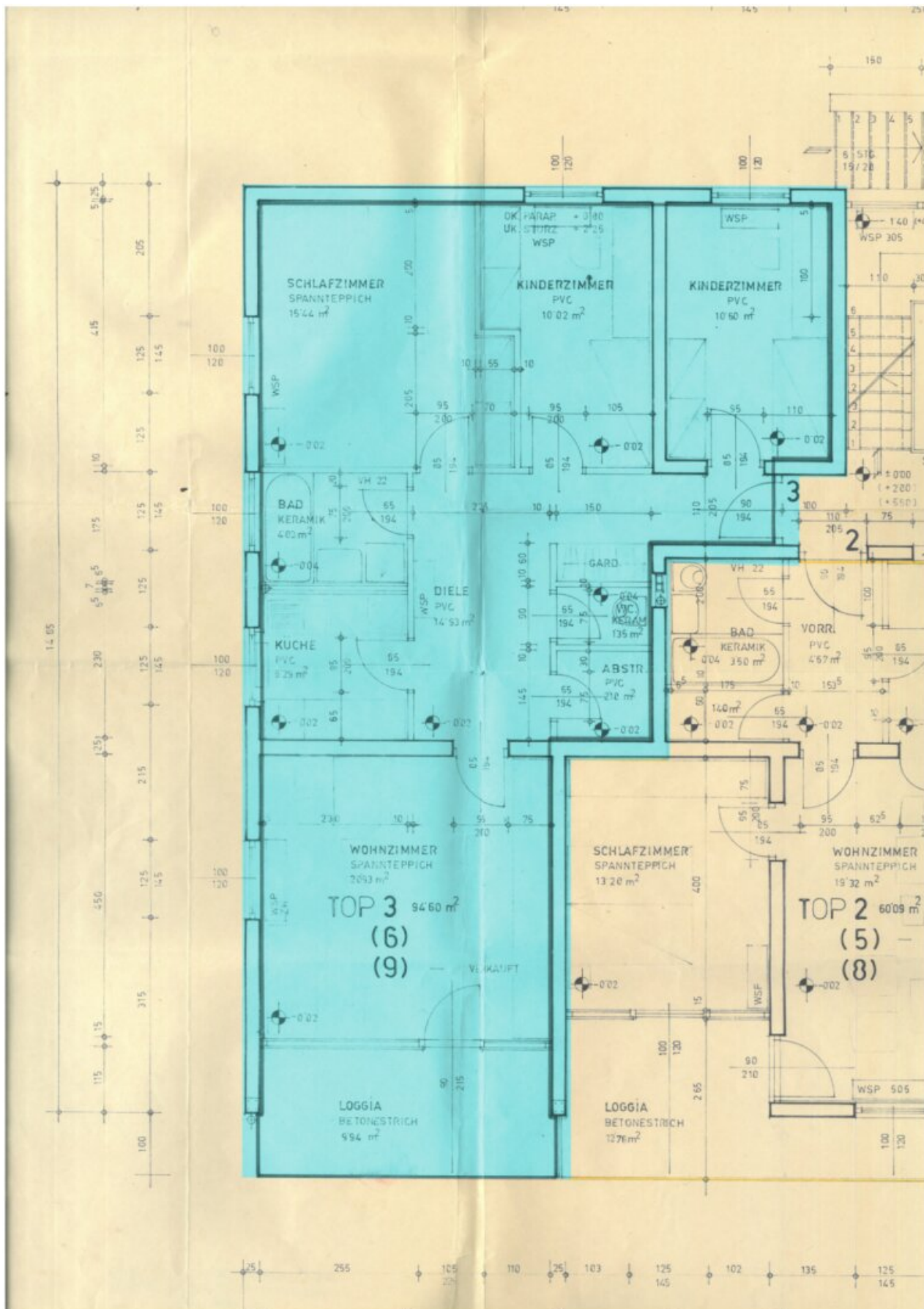
Triebnig & Schrotter OG
Itzlinger Hauptstrasse 91
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in der Gemeinde Anif, Ortsteil Nideralm, eine gut geschnittene und gepflegte Eigentumswohnung in angenehmer Lage angrenzend an die Königsseeache, unweit vom Sportzentrum Rif entfernt.

Die hervorragende Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Die großzügige Wohneinheit weist eine Nutzfläche von knapp 95 qm auf und befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1976 errichteten Wohnhauses.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken, separate Toilette, Abstellraum, Küche, 3 unterschiedlich große Räume und Wohnraum. Vom Wohnraum aus kann die südlich gelegene Loggia betreten werden.

Im Kaufpreis inkludiert sind ein Kellerabteil und eine Einzelgarage mit über 15 qm Nutzfläche.

Beheizt wird die Wohneinheit mit Elektroradiatoren.

Die aktuelle Akontozahlung für die Bewirtschaftungskosten beträgt monatlich € 214,-. Die Rücklagenansparung beträgt monatlich € 224,-.

Sowohl das Wohngebäude als auch die Wohneinheit befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.250m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.750m

Post <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <9.000m

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.