

**K3 - Salzburg - Maxglan - generalsanierte  
Zweizimmerwohnung zu kaufen!!!**



**Objektnummer: 370728**

**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>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,02
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur





## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Stock in einem Mehrparteienhaus mit 18 Parteien, dies 1963 errichtet wurde.

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 generalsaniert und sie besteht aus: Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss, Garderobe und separates WC.

Zu dieser Wohnung gehört noch ein Kellerabteil.

Vor der Wohnanlage gibt es genügend PKW-Abstellplätze.

Die Wohnung ist neu vermietet worden und gilt bis April 2026.

Der Mietzins beträgt inklusive Betriebskosten 800,— Euro.

Vor dem Haus gibt es Grünflächen für die Allgemeinnutzung.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap