

**K3 - Elsbethen/Glasenbach - generalsanierte 2,5  
Zimmerwohnung als Anlage zum Kauf!!!**



**Objektnummer: 605123**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	239,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

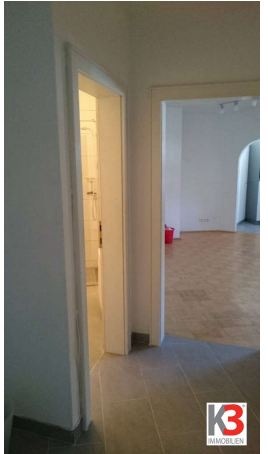
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

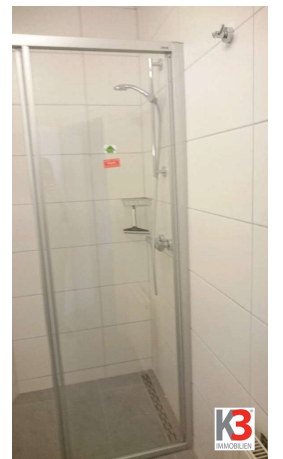
T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur









## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 1. Stock in einem Mehrparteienhaus mit 12 Parteien, dies 1994 errichtet wurde.

Die Wohnung besteht aus: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Garderobe.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Freiplätze.

In den Betriebskosten sind sämtliche Nebenkosten enthalten, außer Strom.

Die Wohnung ist bis März 2026 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 789,— Euro. Gesamtmiete .1.039,— Euro.

Die Gesamtrücklagen betragen 94.500,— Euro.

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

Krankenhaus <2.500m

Klinik <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap