

**K3 - Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon! Für
Eigenbedarf oder als Anlage! Aktueller Mieter würde
Vertrag verlängern, falls gewünscht!**



Objektnummer: 663004

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Kuchl
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,72 m ²
Nutzfläche:	56,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	243,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48

H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese nette Zweizimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses mit 32 Wohneinheiten.

Derzeit ist die Wohnung noch bis Ende April 2024 zum Preis von € 800,- inklusive Betriebskosten gut vermietet.

Falls gewünscht oder falls möglich, möchte der zuverlässige Mieter gerne weiter in der Wohnung bleiben. Sollte dies nicht möglich sein, bitte um rechtzeitige Info, damit dieser ein neues Mietobjekt finden kann.

Raumeinteilung:

- **Eingangsbereich** - Hier bietet sich bestens Platz für einen Schuhschrank und eine Garderobe. Derzeit hat der Mieter sogar seine Waschmaschine sowie einen Wäschetrockner in diesem Bereich untergebracht.
- **Separate Küche mit Durchreiche in den Ess-/Wohnbereich** - Stylish gestaltet ist diese Küche mit ihren hellen Küchenfronten, einer Arbeitsplatte aus Edelstahl sowie einer Rückwand und einem Bodenbelag in Holzoptik. Ein E-Herd, ein Backrohr, eine Dunstabzugshaube, ein Kühlschrank, ein Spülbecken und ein Geschirrspüler stehen hier dem/der Meisterkoch/-köchin zur Verfügung.
- **Ess-/Wohnbereich mit direktem Zugang auf den Balkon** - Unter der Durchreiche zur Küche könnte die Essecke sehr gut Platz finden. Diese hat der Mieter durch ein zusätzliches Sofa und einen Hocker ersetzt. Ebenso steht in diesem Raum eine große L-förmige Couch, ein Wandverbau als Fernsehcke, sowie ein großer Schreibtisch als Arbeitsplatz. Sie sehen: Dieser Bereich ist ein Platzwunder!

- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschbecken, einem Spiegelschrank, einer Badewanne, einem Handtuchtrockner sowie einer Toilette.

- **Balkon** - Eine Lounge, ein Tisch und Stühle, Bepflanzung,... - all dies findet hier draußen gut Platz.

Dies gehört zur Wohnung:

- Eigenes Kellerabteil - Der Hauskeller ist trocken und mit Fenstern zum Lüften ausgestattet.

Allgemeinflächen:

- Fahrradkeller

- Wasch- und Trockenraum

Parken:

- Das Auto parkt auf den hauseigenen Parkplätzen vor dem Haus.

Zusatz-Info:

- 2018 wurde der Heizkessel erneuert und 2020 die Dachflächenfenster des Gebäudes ausgetauscht.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap