

## Investmentwohnung in der Bezirkshauptstadt



**Objektnummer: 966/8006**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5600 Sankt Johann im Pongau
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	73,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,32
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

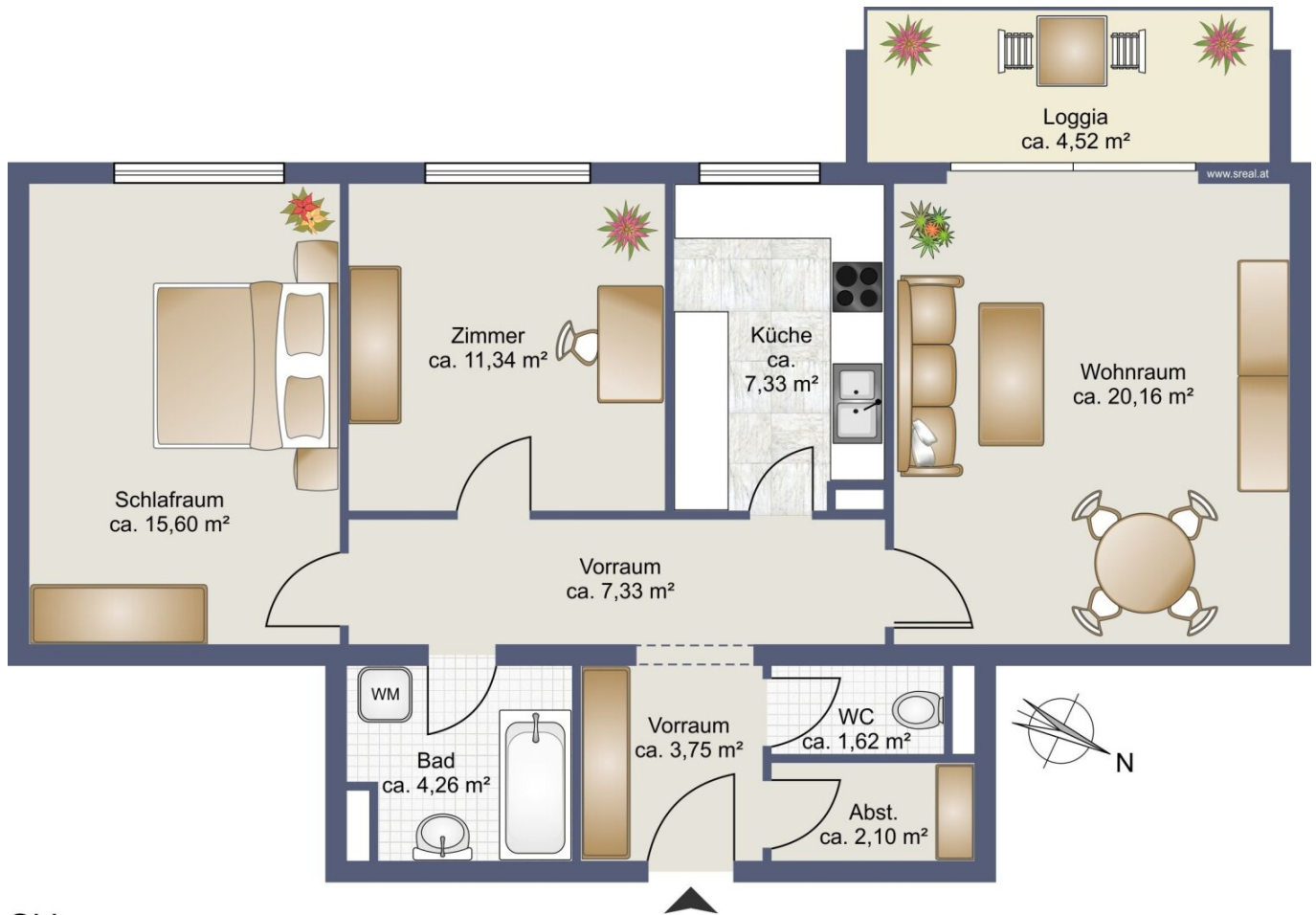
Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Skizze

## Objektbeschreibung

Diese entzückende 3-Zimmer-Wohnung ist aufgeteilt in einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und natürlich den Flur, der die Räume miteinander verbindet. Weiters stehen ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses in sehr zentraler Lage. Man kann sogar von einer Toplage in St. Johann sprechen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Banken, Ämter, Schulen, der Stadtpark und das Kultur-Kongresshaus.

Die Eigentumswohnung ist unbefristet vermietet und daher als Anlage zu betrachten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

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

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.