

**K3 - Elixhausen - Erstbezug - 4-Zi.-Maisonette mit Balkon -  
Wohnbauförderung möglich!!!**



**Objektnummer: 1241302**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marietta H. Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 7500 491  
H +43 664 7500 491

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

Die Maisonette/Balkonwohnung befindet sich im Obergeschoss/Dachgeschoss in einem Mehrparteienhaus mit fünf Parteien, dies 2022 errichtet wurde und 2024 bezugsfertig ist.

Die Einheit besteht aus:

Obergeschoss: Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, Garderobe.

Dachgeschoss: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Süd/Westausrichtung.

Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Süd/Westausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Freiplätze.

Ein Kauf mit Wohnbauförderung ist möglich!

Die Betriebskosten sind sehr günstig aufgrund der Photovoltaik Anlage und der Luftwasserpumpe.

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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap