

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



**Objektnummer: 1241304**

**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>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,41 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>	

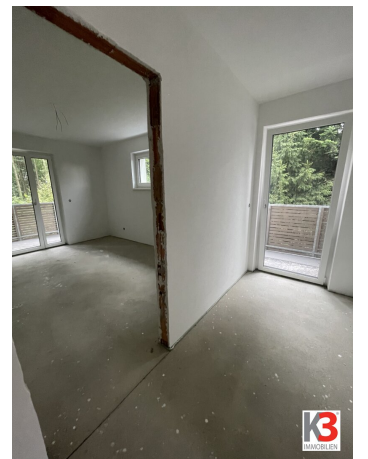
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg





# Objektbeschreibung

Die Maisonette liegt im Obergeschoss/Dachgeschoss in einem Mehrparteienhaus mit fünf Parteien, dies 2022 errichtet wurde und im Herbst 2024 bezugsfertig ist

Die Einheit besteht aus:

OG: Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC, Abstellraum, Garderobe.

DG: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC.

Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangt man auf die Balkone mit einer Südwest Ausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Freiplätze.

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