

## **Wohnung mit Garage und Panoramablick in Zentrumsnähe von Saalfelden**



Ausblick von der Loggia

**Objektnummer: 7654/108**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	66,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,87 €
<b>Heizkosten:</b>	39,95 €
<b>USt.:</b>	27,24 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preisinformationen/Sonstiges: € 29,82 Verwaltungsgebühr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**









## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienwohnhauses **mit Personenaufzug** und bietet einen sehr schönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Sie besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, einem Wohnzimmer, einem Flur, einem Bad, einer Küche, einem separaten WC, einem Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia mit ca. 7,4 m<sup>2</sup>, ein Kellerabteil mit ca. 5,22 m<sup>2</sup> sowie eine **eigene Garage**.

### Auskunft von der Hausverwaltung und zusätzliche Informationen:

- 2001: Erneuerung Dach
- 2011: Anbringung Vollwärmeschutz Keller- und Dachbodendecke, Erneuerung Balkone, Fenstertausch (3fach Verglasung, Kunststoff Alu)
- 2018: Austausch Ölbrenner
- 2023: Malerarbeiten Balkone
- Derzeit sind keine Instandhaltungsmaßnahmen geplant.
- **Nutzungsmöglichkeiten:**
  - Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
  - Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
  - Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
  - Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein

- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap