

## Süd-Ferienwohnung mit Panorama-Bergblick



wohnung\_badaussee\_salzkammergut-immo-kofler

**Objektnummer: 6966/165**

**Eine Immobilie von IMMO KOFLER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,30
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	486,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



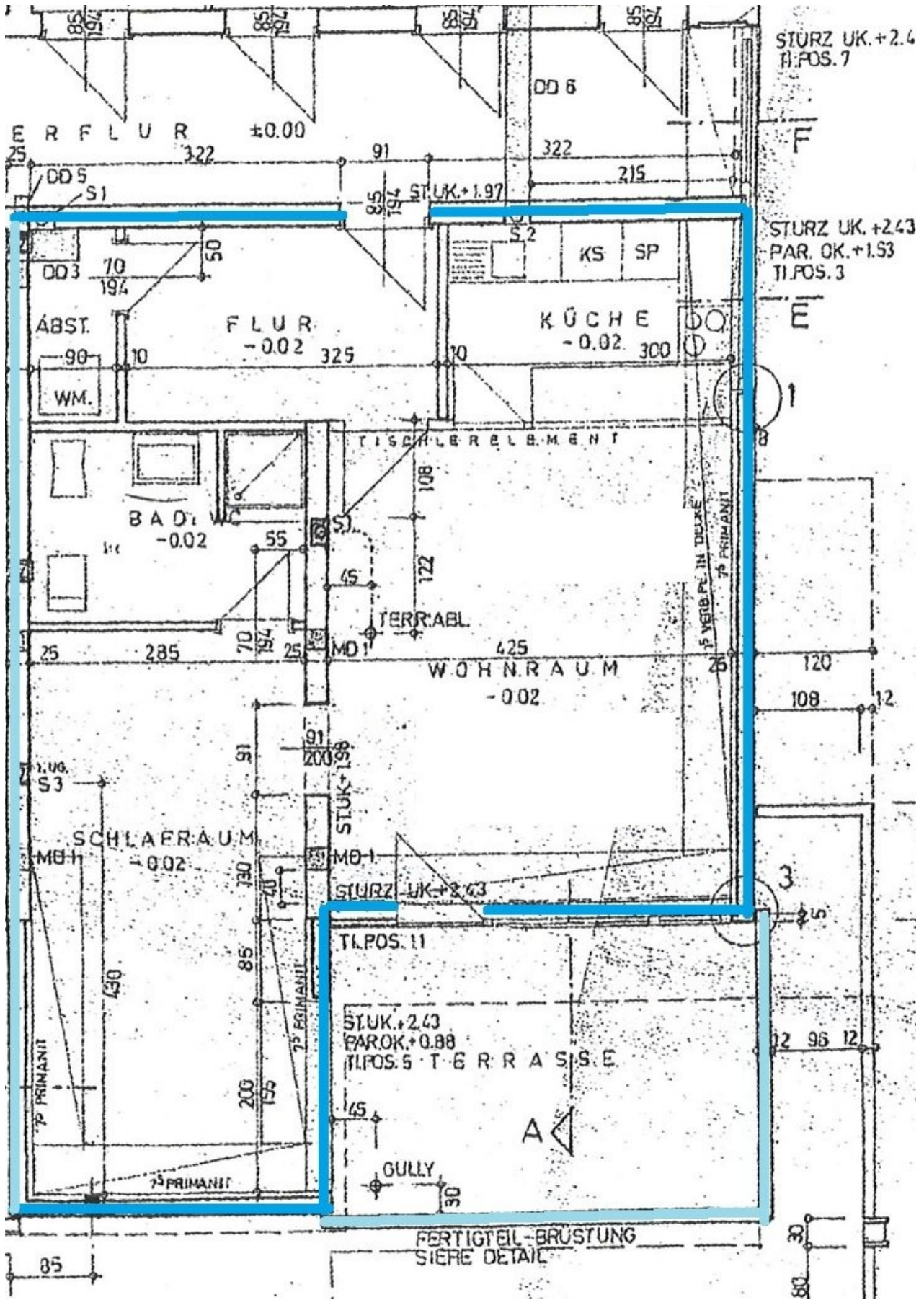
**Hannes Kofler**

IMMO KOFLER  
Salzburger Straße 7  
4820 Bad Ischl











## Objektbeschreibung

Auf einer **Anhöhe direkt im Grünen mit Blick auf das umliegende Bergpanorama**

Zentrum in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

**Lage:** Traumhafte, unverbaubare Südlage in Bad Aussee

**Wohnung:** 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, ca. 13 m<sup>2</sup> Terrasse (ca. 3x4m), Kellerabteil

**Sonstiges:** Baujahr 1973, ländlich möbliert, sehr gut erhalten

Garage € 20.000,-

Zweitwohnsitz möglich

### ACHTUNG:

Aufgrund Gesetzesänderungen dürfen wir detaillierte Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Wohnadresse, Telefonnummer & E-Mail Adresse) zur Verfügung stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap