

## **2-Zimmer-Wohnung in Bad Aussee mit Loser-Blick**



**Objektnummer: 507/2705**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	51,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Gassner**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12  
5020 Salzburg











## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in einer idyllischen Lage in der Steiermark/Bad Aussee? Dann ist diese 2-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie!

Diese Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 51,35m<sup>2</sup>. Die Wohnung bzw. das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechend sehr guten Zustand. Die Wohnung ist mit Parkettboden im Wohnzimmer, Vinylböden, Küche, Bad mit Badewanne, separatem WC, Abstellraum, Kellerabteil ca. 5,71m<sup>2</sup> und einer Öl-Zentralheizung ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da Sie direkten Anschluss an den Bus haben.

Diese Immobilie ist eine gute Gelegenheit, um sich Ihren Traum zu erfüllen. Mit einem Kaufpreis von EUR 170.000,00 können Sie sich diesen Wunsch erfüllen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieser Immobilie und machen Sie sich ein eigenes Bild. Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute, um sich zu informieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <5.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

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.