

**Elsbethen 2 Zimmer Wohnung mit GARAGE! ca. 4%
Rendite**



Objektnummer: 31433

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	97,71 €
Heizkosten:	51,82 €
USt.:	20,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

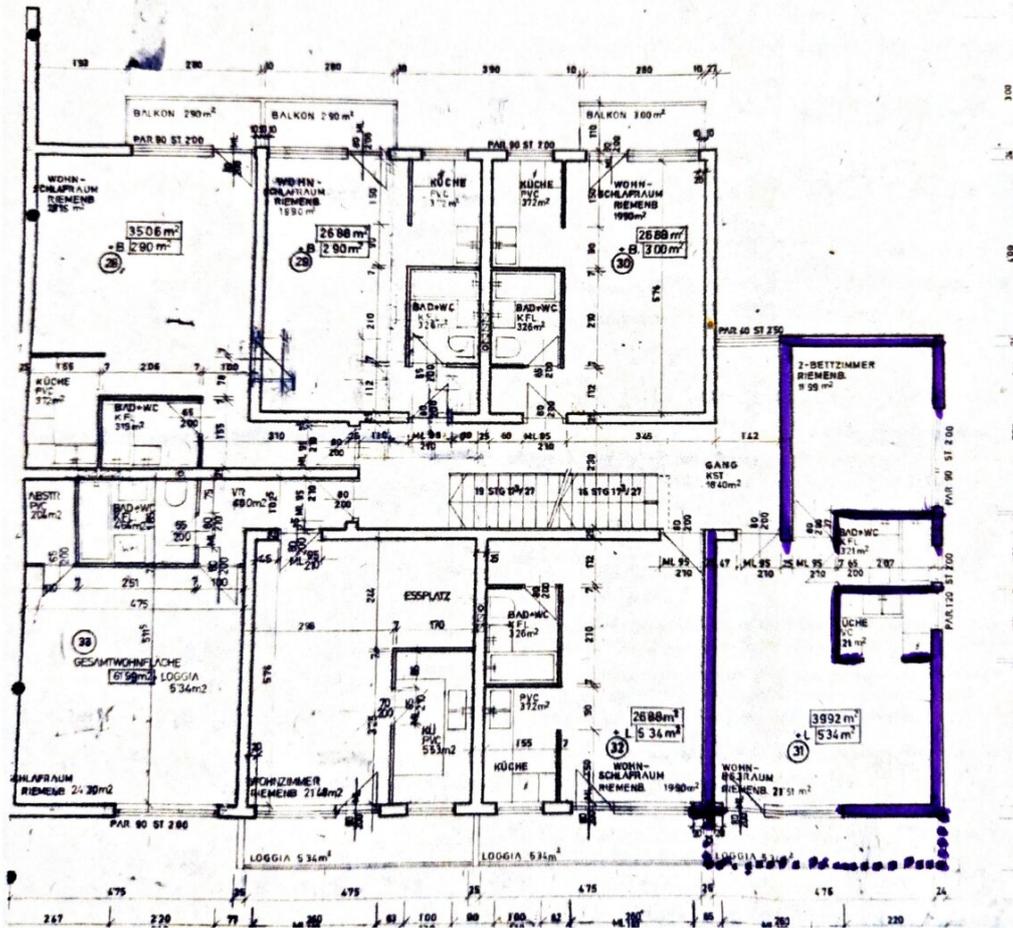
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 211









Objektbeschreibung

Zentral gelegene 2 Zimmer Wohnung im 2. Stock, die vor allem aufgrund ihrer genialen Raumaufteilung ein hohes Mass an Wohn-Qualität bietet bzw. die Wohnung größer erscheinen lässt, als die 45m² vermuten lassen. Vom Vorraum gelangt man direkt ins Schlaf- und Wohnzimmer, sowie ins Badezimmer und in die neuwertige Küche. Vom Wohnzimmer geht es zur Loggia.

Die Lage ist durch die umliegende Infrastruktur extrem attraktiv. Im Erdgeschoß sind verschiedene Geschäfte/Dienstleister (Pizzeria, Physiotherapie..) Ein Euro-Spar inkl. eines Ärzteentrums sind an der gegenüberliegenden Straßenseite gelegen. Kindergarten, Schulen, bis hin zu den Ursulien sind zu Fuß in Reichweite.

Die Busanbindung ist vorbildlich.

Sport- ober Wanderbegeisterte befinden sie sich direkt an den Auffahrten zum Gaisberg bzw. Fageralm.

Durch die große Fensterfront in Schlaf- und Wohnzimmer ist die Wohnung freundlich hell. Das Badezimmer ist verfliest und besteht aus Waschbecken, Toilette und Badewanne. Die verfliesene Küche ist mit Elektrogeräten inklusive Geschirrspülmaschine und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört auch ein eigenes Kellerabteil .

Die Mitbenützung des hauseigenen Wäsche-, Trocken- und Fahrradabstellraumes ist ebenso gegeben.

Und last but not least, die linke Seite einer absperrbaren Doppelgarage gehört auch zur Wohnung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap