

## **Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Garage in Helpfau-Uttendorf**



**Objektnummer: 507/2707**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5261 Helpfau-Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



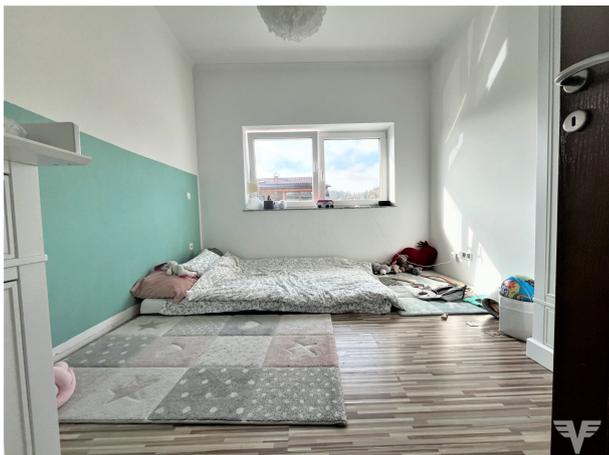
### Rudolf Gassner

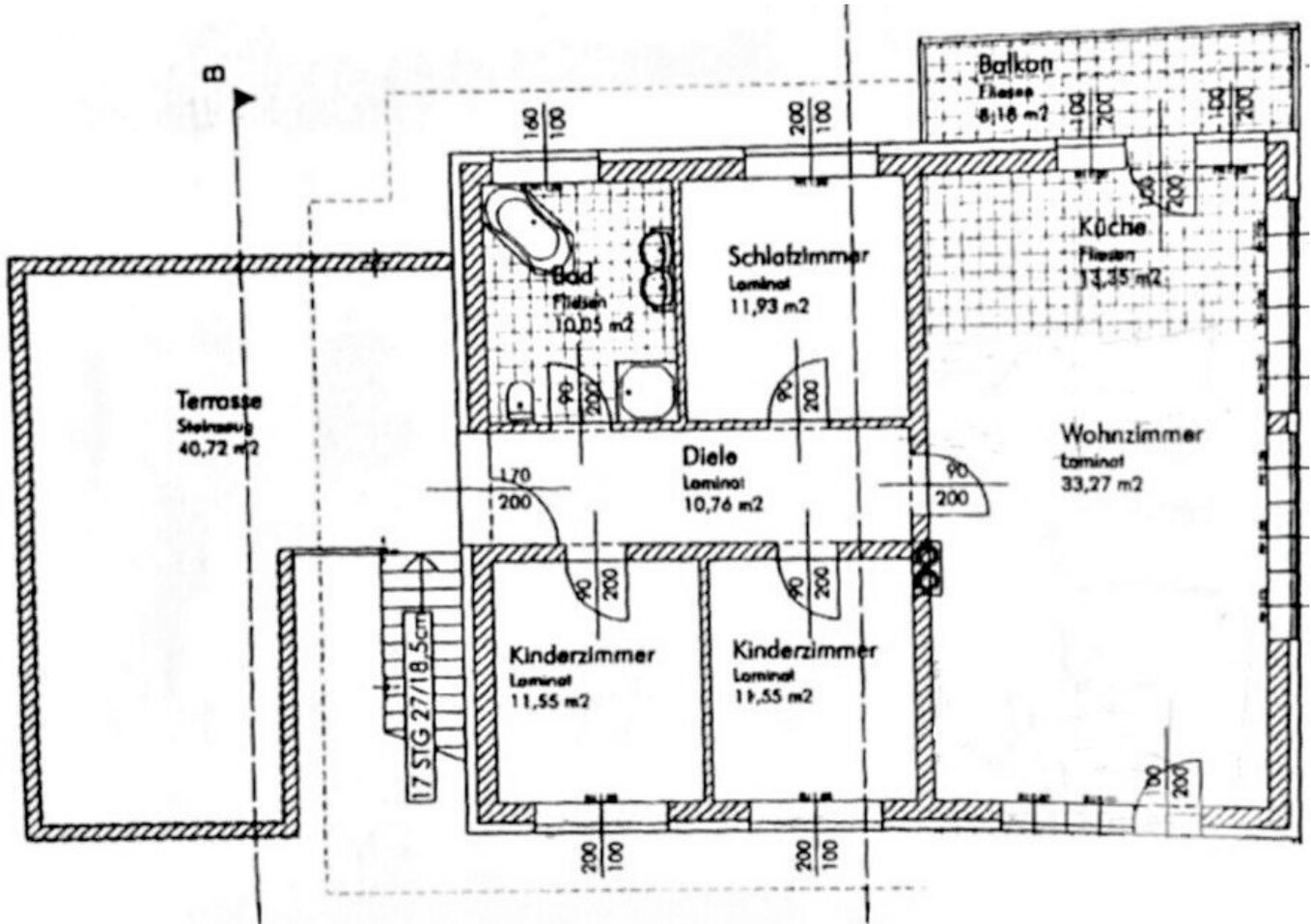
Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12  
5020 Salzburg

T +43 6232 2225 90  
H +43 664 3840596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

### *Ruhig und sonnig*

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoß eines Zweifamilienhauses weist eine großzügige Fläche von ca. 101 m<sup>2</sup> auf und bietet zusätzlich eine große Terrasse und einen sonnigen Balkon.

Zuerst parkt man sein Auto in der Doppelgarage, danach gelangt man über eine breite Treppe ins Obergeschoß, wo sich die Terrasse und der Eingangsbereich befinden. Ein helles Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche, 3 Zimmer und das riesige Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon vervollständigen die Wohnung.

Die Wohnung verfügt über große Glasflächen und eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Zusätzlich ist eine Doppelgarage und eine Einzelgarage der Wohnung zugeordnet.

EAIa

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**



Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
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.