

## 2 Zimmerwohnung mit Balkon - einfach schön!



**Objektnummer: 506/1509**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,59 €
<b>Heizkosten:</b>	90,28 €
<b>USt.:</b>	28,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Holzer**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

H +43-660-14 82 111



Mitglied des  
immobilienring.at





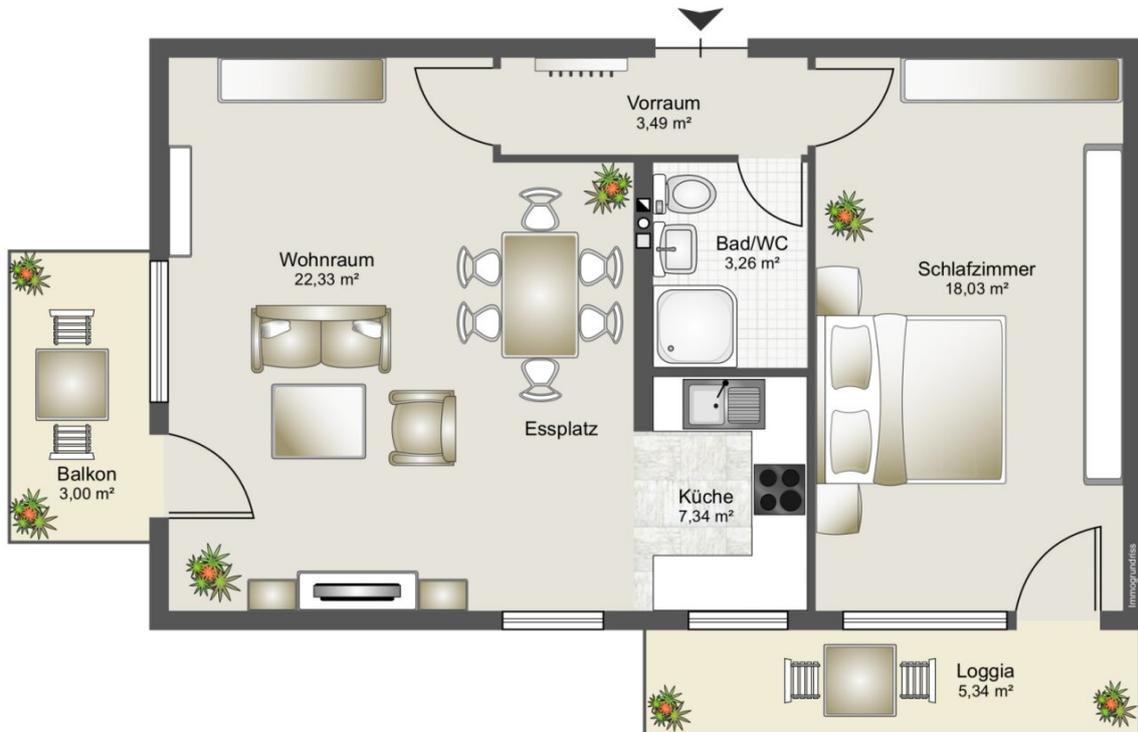
  
**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



  
**PILZ & PARTNER**  
mensch. wert. immobilie.



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung, welche derzeit auf maximal 3 Jahre vermietet ist, befindet sich in der allseits beliebten Gemeinde Elsbethen/Glasenbach südlich der Stadt Salzburg. Im ersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses erwartet Sie eine ca. 55 qm große 2 Zimmerwohnung mit zwei Balkonen. Nach einer aufwändigen Sanierung präsentiert sich dieses kleine Juwel von seiner schönsten Seite. Vom geräumigen Vorraum mit Garderobebereich gelangt man entweder ins Schlafzimmer mit Balkon oder in die andere Richtung ins große Wohnzimmer mit der stylischen Küche, ebenfalls mit einem Balkon. Hier ist der Ort wo man sich gerne niederlässt um sich daheim und wohl zu fühlen. Ein kompaktes und stylisches Duschbad mit Regenbrause rundet dieses stimmige Angebot ab.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

**Ihr Ansprechpartner: Herr Manfred Holzer, 0660/14 82 111**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **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.