



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 79462

erstellt am : 01.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 630000€

Straße:

5161 Elixhausen

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Maria

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 97.79m<sup>2</sup>

## **K3 - Elixhausen - Erstbezug - 4-Zi.-Maisonette mit Balkon - Wohnbauförderung möglich!!!**



Die Maisonette/Balkonwohnung befindet sich im Obergeschoss/Dachgeschoss in einem Mehrparteienhaus mit fünf Parteien, dies 2022 errichtet wurde und 2024 bezugsfertig ist.

Die Einheit besteht aus:

Obergeschoss: Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Abstellraum, Garderobe.

Dachgeschoss: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit

Badewanne, separates WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Süd/Westausrichtung.

Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Süd/Westausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Freiplätze.

Ein Kauf mit Wohnbauförderung ist möglich!

Die Betriebskosten sind sehr günstig aufgrund der Photovoltaik Anlage und der Luftwasserpumpe. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;2.500m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;8.500m Krankenhaus

&lt;7.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;2.000m Universität &lt;6.000m Höhere Schule

&lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat

&lt;4.000m Post &lt;2.000m Polizei &lt;5.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;3.500m Autobahnanschluss &lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 97.79m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 33m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 630000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Maria

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: [m.nussbaumer@k3-immo.at](mailto:m.nussbaumer@k3-immo.at)