

## Gemütliche Garconniere im Zentrum von Saalbach



Wohn-Schlafrum

**Objektnummer: 0003002731**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,61 €
<b>Heizkosten:</b>	35,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



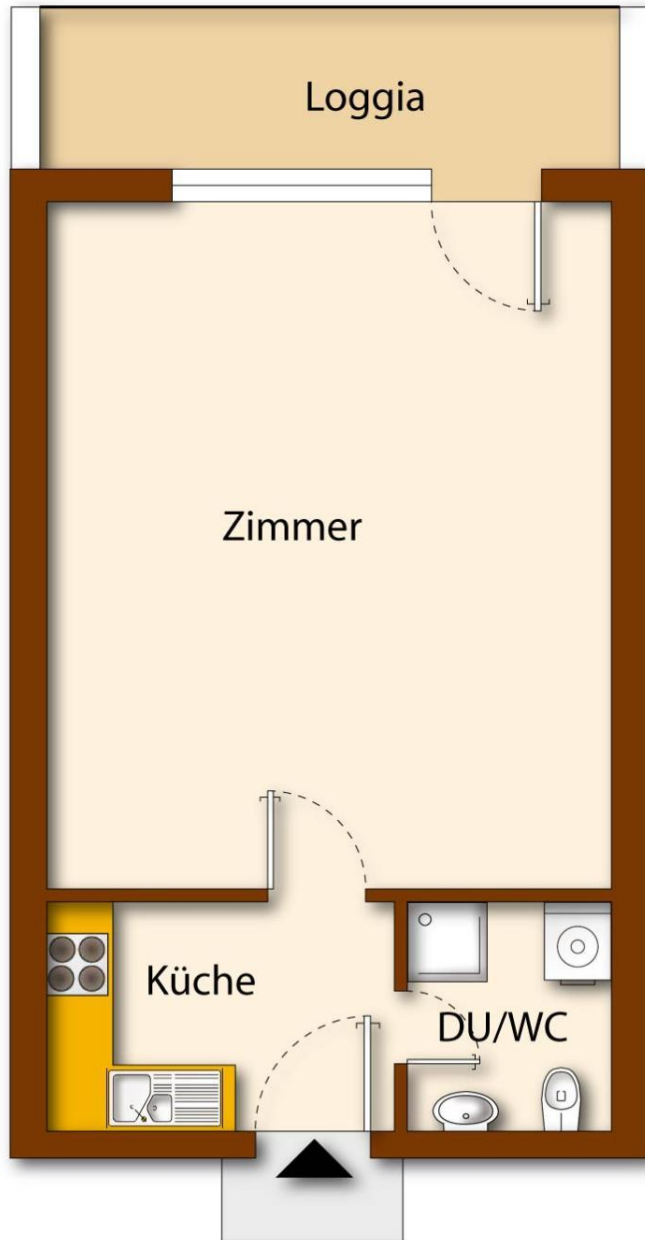
**Florian Steiner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

H +43 6541 7166





# Objektbeschreibung

## Gemütliche Garconniere im Zentrum von Saalbach

Perfekt für Singles, Paare oder als Mitarbeiterwohnung!

Diese Einzimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses und ist südwestseitig ausgerichtet. In Erdgeschoss des Hauses befinden sich Geschäftslokale und im Untergeschoß eine Bar mit Kegelbahn.

Im Vorraum der Wohnung wurde die Fläche optimal ausgenutzt um eine Einbauküche mit E-Geräten wie Geschirrspüler, Kühlschrank, 4-fach Ceranfeld und Kombi-Mikrowelle zu platzieren.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Hier ist auch der Warmwasserboiler situiert.

Der gemütliche Wohn-Schlafrum ist mit einem Schrankbett (160 cm x 200 cm) ausgestattet. Dies hat den Vorteil, dass untertags die Wohnfläche optimal genutzt werden kann und für die Nacht dennoch ein vollwertiges Doppelbett zur Verfügung steht. Zusätzlich ist in diesem Raum auch noch eine Ausziehcouch vorhanden.

Die Tür-Fenster-Kombination versorgt den Wohnraum mit viel Tageslicht. Auf der ca. 5 m<sup>2</sup> großen Loggia kann man gemütliche Stunden in der Nachmittagssonne mit Aussicht im Freien genießen.

Einige PKW-Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Haus auf Allgemeinfläche.

Ebenfalls auf Allgemeinfläche gibt es ein zugeordnetes Kellerabteil, welches genutzt werden kann und einen idealen Stauraum bietet. Eine allgemeine Waschmaschine im Keller ist ebenfalls vorhanden. Neben dem Eingangsbereich im Erdgeschoß steht den Eigentümern ein Ski- und Schuhraum als Allgemeinraum zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass für diese Wohnung eine Hauptwohnsitznutzung erforderlich ist

(keine Zweitwohnsitznutzung oder touristische Vermietung möglich).

Es ist kein FI-Schutzschalter vorhanden.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.