

**Anlegerwohnung! Salzburg Süd! ELSBETHEN - Top  
vermietet!**



2

**Objektnummer: O2100159108**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Wohnfläche:</b>	50,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

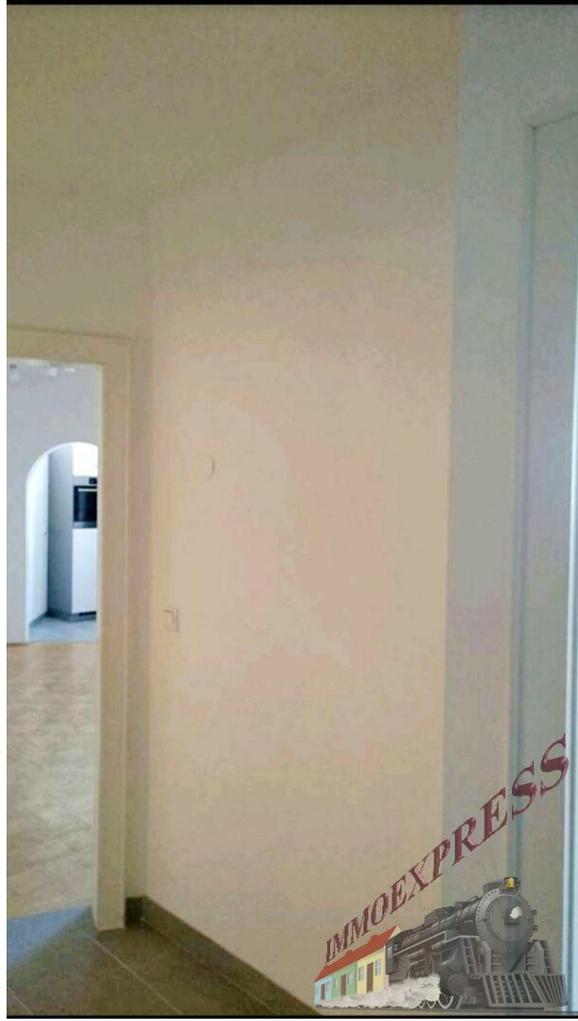


### Michael Schintler

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 39 73 050







## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle, verspielt angelegte Wohnung im 2. OG eines Mehr-Parteien-Hauses bezaubert mit rd 50 m<sup>2</sup> in einer absoluten ALLES-DA-Lage. Sehr gut vermietet, gute Hausgemeinschaft, Gemeinschaftsgarten mit Grillmöglichkeit.

ANLEGER und Selbstbewohner gleichermaßen angesprochen – das Mietverhältnis ist auf Wunsch auflösbar.

Das Objekt befindet sich im 2. OG (ohne Lift) – durch die geschickte Raumaufteilung mit den „verspielten“ Elementen erscheint diese Wohnung größer, als sie ist.

ELSBETHEN – in Traumort zum Wohnen bzw. für Vermietungen – ländlich und doch zentral. Dieses Objekt ist in der Nähe des Kreisverkehrs – Sie haben sämtliche Infrastruktur quasi „vor der Tür“ (Friseur, Apotheke, Ärzte, Bank, Supermarkt, O-Bus-Verbindung in 3 Gehminuten etc etc)

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad (Dusche) / WC
- Schlafzimmer
- Wohn/Esszimmer mit integrierter Küche
- Tiefgaragenplatz / vor dem Haus befindlicher Abstellplatz zugehörig
- Kellerabteil zugehörig
- Allgemeinflächen wie Radabstellraum, Trockenraum etc.

Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin – gerne unter 0660 397 3050

**Kaufpreis € 280.000,00**

**Nebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % zzgl 20 % USt Maklerprovision
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- ca. 1 – 2 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.