

## Eigentumswohnung in ruhiger Ortsrandlage



Balkon

**Objektnummer: 0003002480**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Bräuer**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72218





## Objektbeschreibung

Die ruhige Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses am Stadtrand von Saalfelden und ist die perfekte Singlewohnung. Auf dem nach Südwesten ausgerichteten Balkon genießt man laue Sommerabende.

Die Fassade und Balkone des Hauses wurden kürzlich saniert und erneuert.

Ein KFZ-Abstellplatz in unmittelbarer Nähe kann von der Gemeinde Saalfelden angemietet werden.

### **Nutzflächenaufstellung:**

Wohnnutzfläche ca. 54 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 6,40 m<sup>2</sup>, zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil (ca. 8,70 m<sup>2</sup>)

**Raumaufteilung:** Vorraum, Küche (möbliert), Wohnraum, Schlafzimmer, Badezimmer/WC, Balkon

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.