

## Schöne Wohnung in Skiliftnähe von Saalbach



Wohnzimmer mit Küche

**Objektnummer: 7654/107**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	49,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	278.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,96 €
<b>Heizkosten:</b>	38,23 €
<b>USt.:</b>	20,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



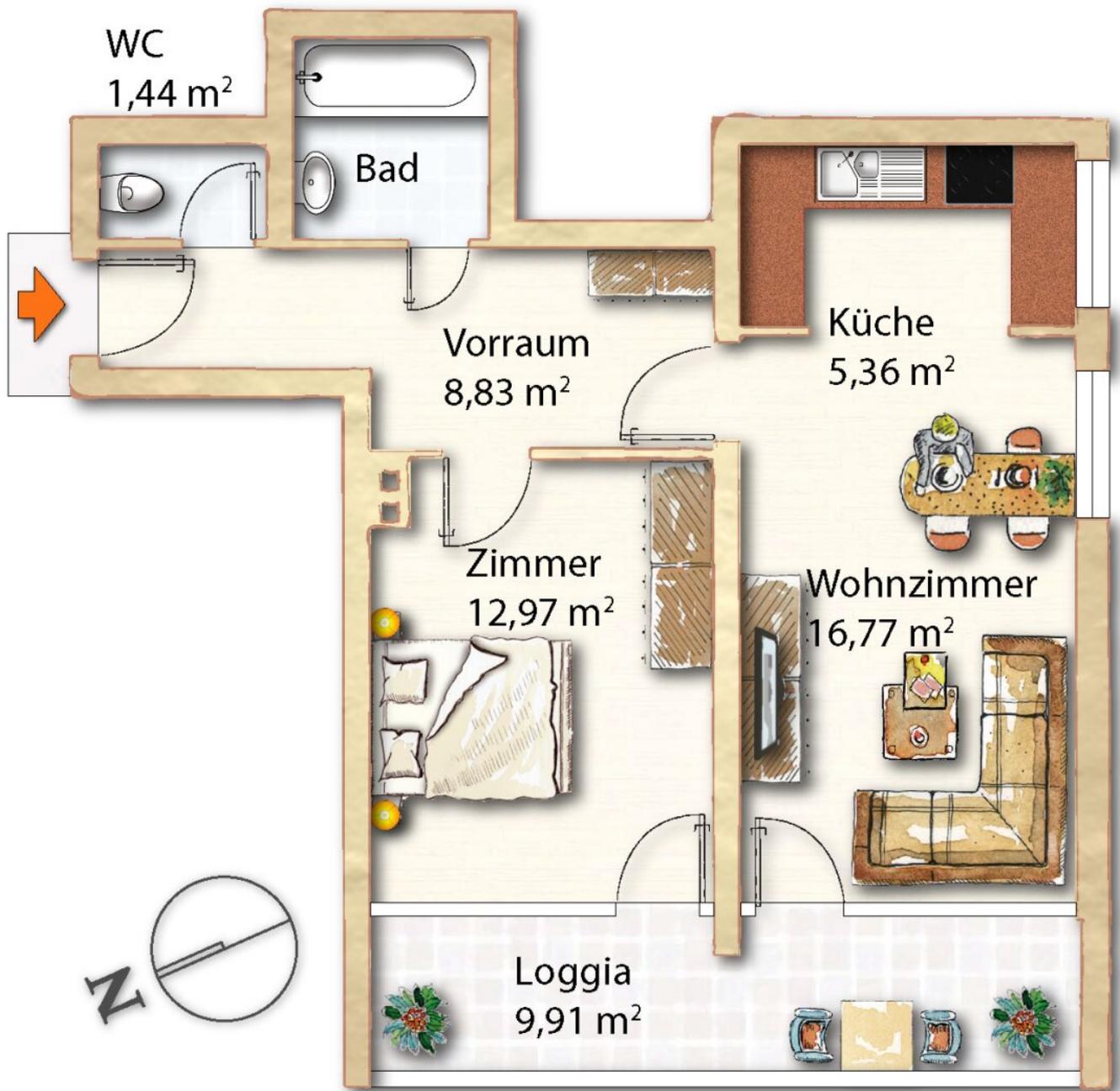
**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig









## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im ersten Stockwerk bietet eine optimale Raumaufteilung mit einem Vorraum, einem separaten WC, einem Badezimmer, einer funktionalen Küche, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer. Die 9,97 m<sup>2</sup> große Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen ein.

Mit einer Wohnfläche von ca. 49,09 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein Kellerraum von ca. 7,28 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Fenster wurden 1997 getauscht.

Die allgemeinen Flächen der Anlage umfassen Parkmöglichkeiten, einen Spielraum, eine Waschküche, einen Trockenraum sowie einen Ski- und Fahrradraum.

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

### Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <7.500m

Kindergarten <9.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap