

## 3-Zimmer-Wohnung mit Ausblick



Aussicht

**Objektnummer: 0003002521**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1987
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,79
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

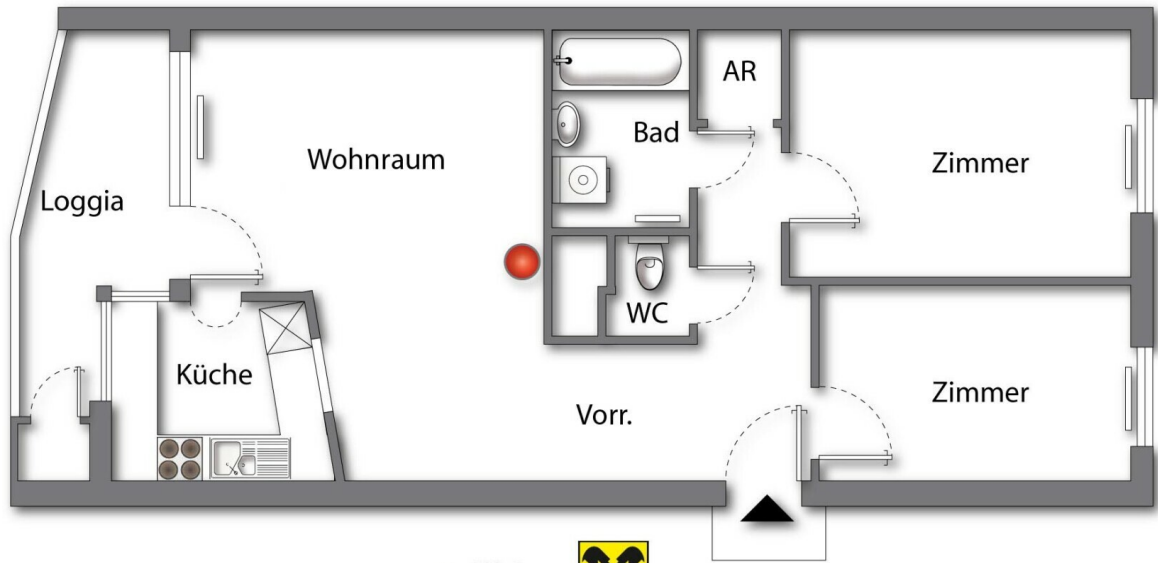


**Jacqueline Mörtl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226





**Raiffeisen Immobilien** 

## Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung, im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses gelegen, besticht durch den Panoramablick und eine durchdachte Raumaufteilung. Der praktische Grundriss und Fenster auf zwei Seiten sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre.

Der großzügige Wohn-/Ess- und Kochbereich, begehbar über den einladenden Garderoben-bereich, schafft einen kommunikativen Treffpunkt für die Familie und bietet einen Kaminanschluss. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit Ausblick und der Zugang zur Loggia mit Südwest-Ausrichtung, die einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt und den Untersberg bietet.

Zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette und zwei Abstellräume vervollständigen das Angebot.

Ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss und Fenster bietet zusätzlichen Stauraum. Das Wohnhaus verfügt über Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküche, Trockenraum, Spielplatz, Fahrradraum und einen Abstellplatz.

Diese ruhige, familienfreundliche Wohnung vereint Komfort und Behaglichkeit und bietet eine großartige Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig und werden direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet. Sie sind nicht in den angeführten Betriebskosten enthalten.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.