

## **"Salzach-Blick" - Tolle Eigentumswohnung für Familien in St. Johann**



Küchenzeile

**Objektnummer: 1655\_2208**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5600 St. Johann im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau

T +43/6412/20250  
H +43 6412 20 250











## Objektbeschreibung

"Salzach-Blick" - Tolle Eigentumswohnung für Familien direkt an der Salzach Diese ca. 77 m<sup>2</sup> große Wohnung in der Stöcklhubsiedlung 24, Top 6, überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung und eine fantastische Lage an der Salzach. Genießen Sie den unverbaubaren Ausblick auf Fluss und Bergwelt direkt vom Balkon. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche mit Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Hochwertige Holzböden verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Zur Ausstattung gehören ein Kellerabteil sowie Stellplätze auf der Allgemeinfläche. Die Anbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle der Linie 540 und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. St. Johann bietet die perfekte Mischung aus urbanem Komfort und Natur pur – hier lässt es sich leben! Hauptwohnsitz: Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist hier obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters notwendig. \*Richtpreis: € 199.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter dem Richtpreis liegen. \*Die Annahme des Kaufanbotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. DAVE: Diese Liegenschaft wird mittels DAVE- unserem digitalen Angebotsverfahren verkauft. Hierzu erhalten Sie einen Zugangslink, mit dem es Ihnen möglich ist, sicher und bequem von zu Hause aus online ein Kaufanbot abzugeben. Weitere Informationen zum Digitalen Angebotsverfahren finden Sie hier:

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: 47.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 1.57  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!