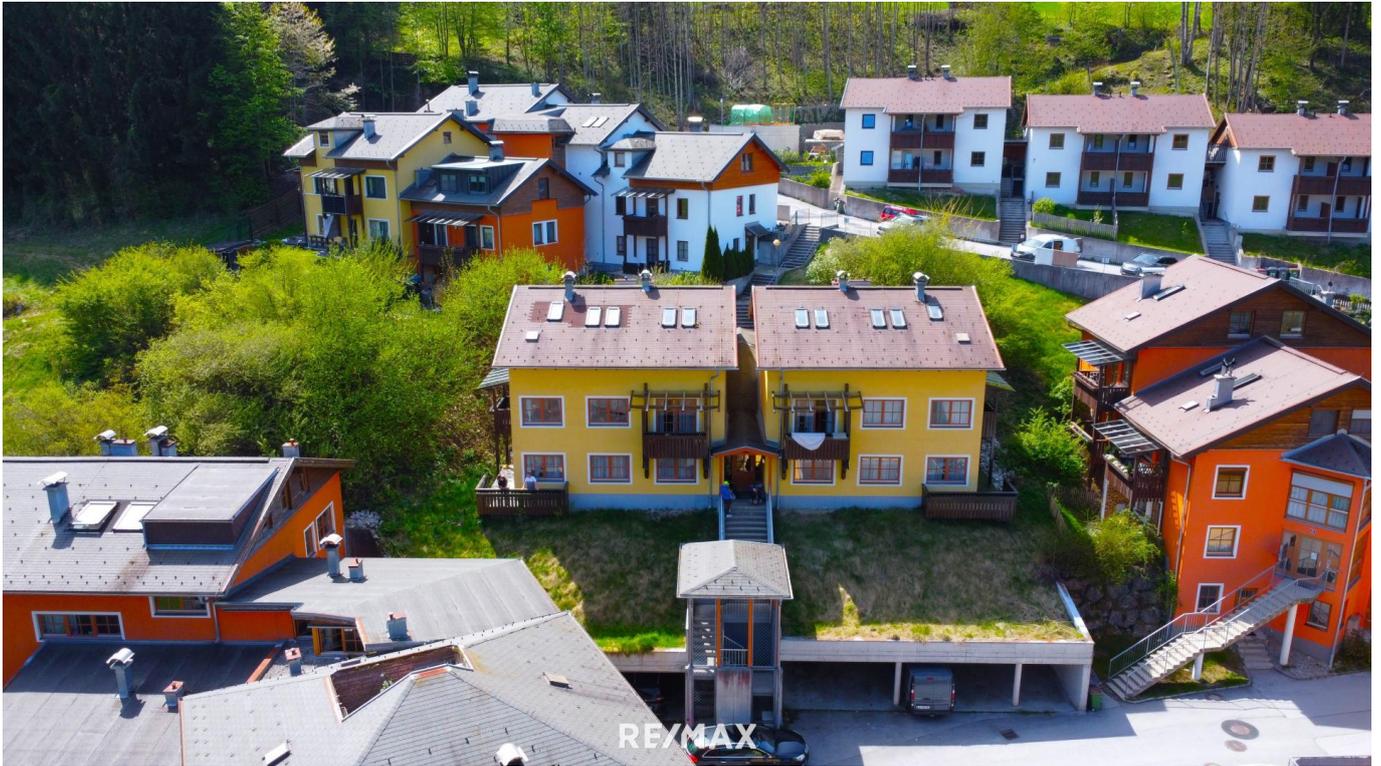


## 3.Zi.-Maisonettewohnung



Wohnung Hof bei Salzburg zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1963**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5322 Hof bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1994
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,07
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen







## Objektbeschreibung

3.Zi.-Maisonettewohnung (ca. 79m<sup>2</sup>) in Hof bei Salzburg zu verkaufen. In ruhiger, sonniger Lage von Hof bei Salzburg, im beliebten Ortsteil Baderluck, befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Sie liegt in einem Mehrparteienhaus mit nur acht Wohneinheiten, das im Jahr 1994 errichtet wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 79m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen und überzeugt durch eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung über eine Elektroheizung. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zum Angebot gehören zwei Carport-Abstellplätze, die verpflichtend zum Kaufpreis von € 12.000,- miterworben werden müssen. Weitere Allgemeinparkplätze stehen zur Verfügung. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Über die Wolfgangsee Straße (B158) erreichen Sie die Stadt Salzburg bequem in kurzer Zeit.

Die Highlights im Überblick:

- Mehrparteienhaus aus dem Jahre 1994
- Gebäude mit insgesamt acht Wohneinheiten
- 3.Zi.-Maisonettewohnung
- ca. 79m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 3,13m<sup>2</sup> überdachter Balkon
- Sonnige, helle Räume
- Elektroheizung
- Kellerabteil
- Zwei Carportabstellplätze für € 12.000.- verpflichtend zu erwerben
- Weitere Allgemeinparkplätze vorhanden

Die Immobilie befindet sich in Baderluck, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Hof bei Salzburg im schönen Flachgau. Diese naturnahe Wohnlage besticht durch ihre idyllische Umgebung, viel Grün und ein familiäres, gepflegtes Wohnumfeld. Baderluck bietet eine hervorragende Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Anbindung: Das Ortszentrum von Hof mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Stadt Salzburg erreichen Sie bequem in etwa 15–20 Minuten über die Wolfgangsee Straße (B158) oder per öffentlichem Busverkehr. Die Nähe zum Fuschlsee, zu Wander- und Radwegen sowie zu den umliegenden Wäldern macht Baderluck besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Infrastruktur des Salzburger Seengebiets und der raschen Erreichbarkeit der Stadt. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre hohe Lebensqualität, die gelungene Balance zwischen Natur und Stadt sowie ein ruhiges, familienfreundliches Wohnklima.

Hinweis: Es handelt sich hier um keinen Zweitwohnsitz. Im Falle einer Vermietung unterliegt die Wohnung dem WGG. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 94.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Faktor Gesamte 2.07

nergieeffizienz: