

# Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neu-Anif



Objektnummer: 960/71746

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,87 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,40 €
<b>USt.:</b>	15,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

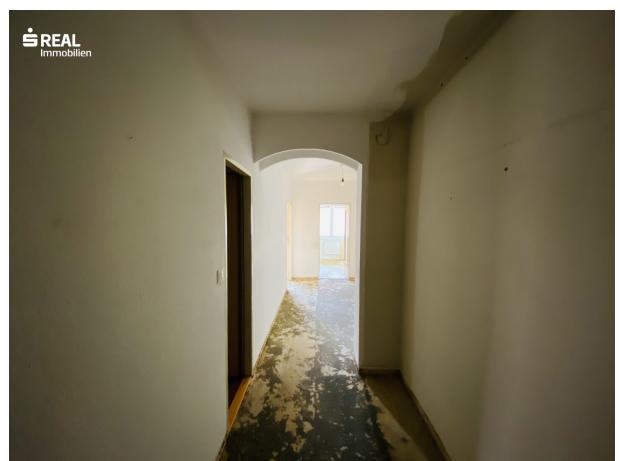
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

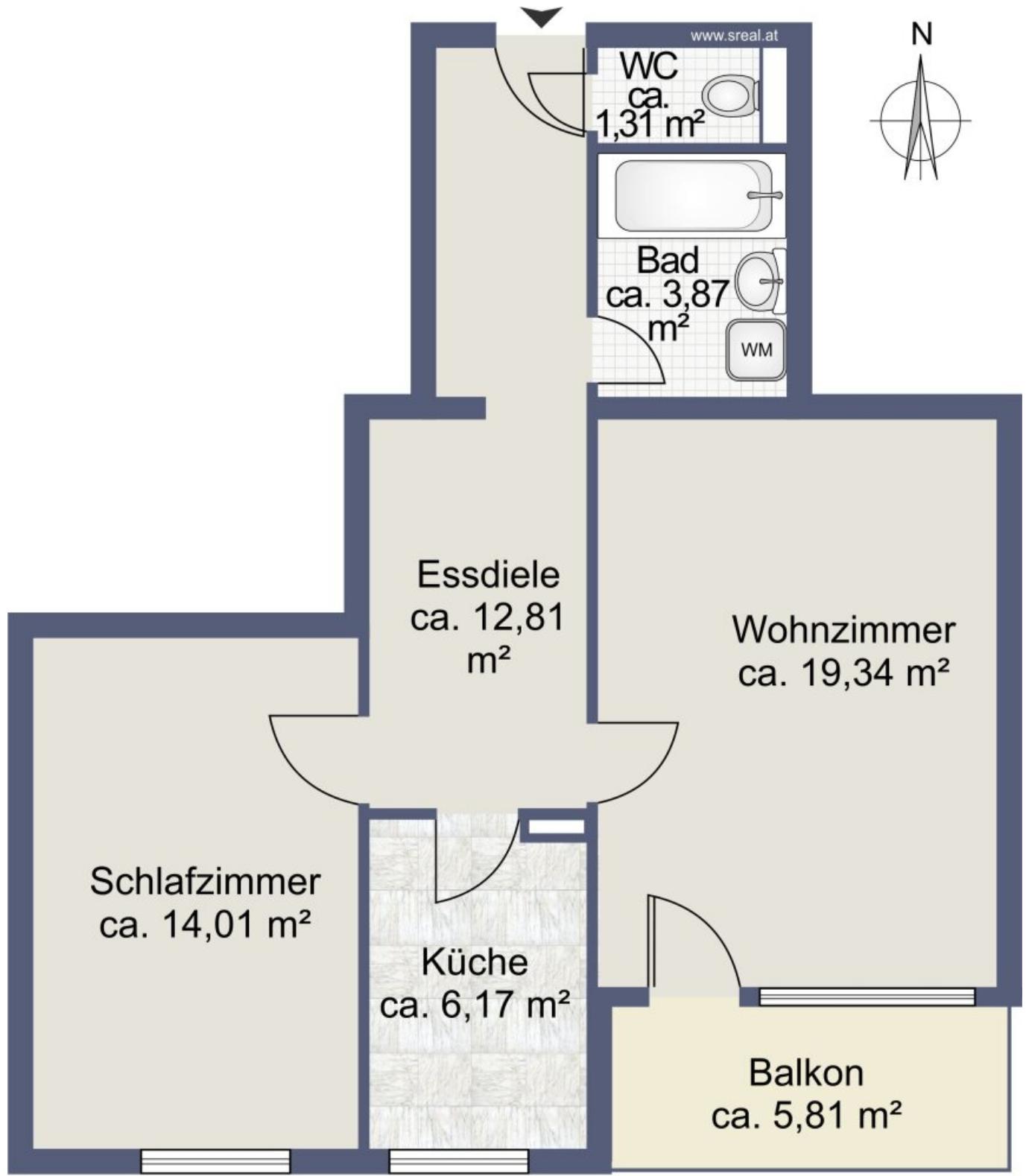
## Ihr Ansprechpartner



**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





# Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Der Balkon mit Blick ins Grüne sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und erweitert den Wohnraum ins Freie. Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend sanierungsbedürftig.

Die Raumaufteilung ist praktisch: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar. Es gibt ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und ein separates Schlafzimmer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap