

## 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003002890**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5205 Schleedorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,10 €
<b>Heizkosten:</b>	183,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

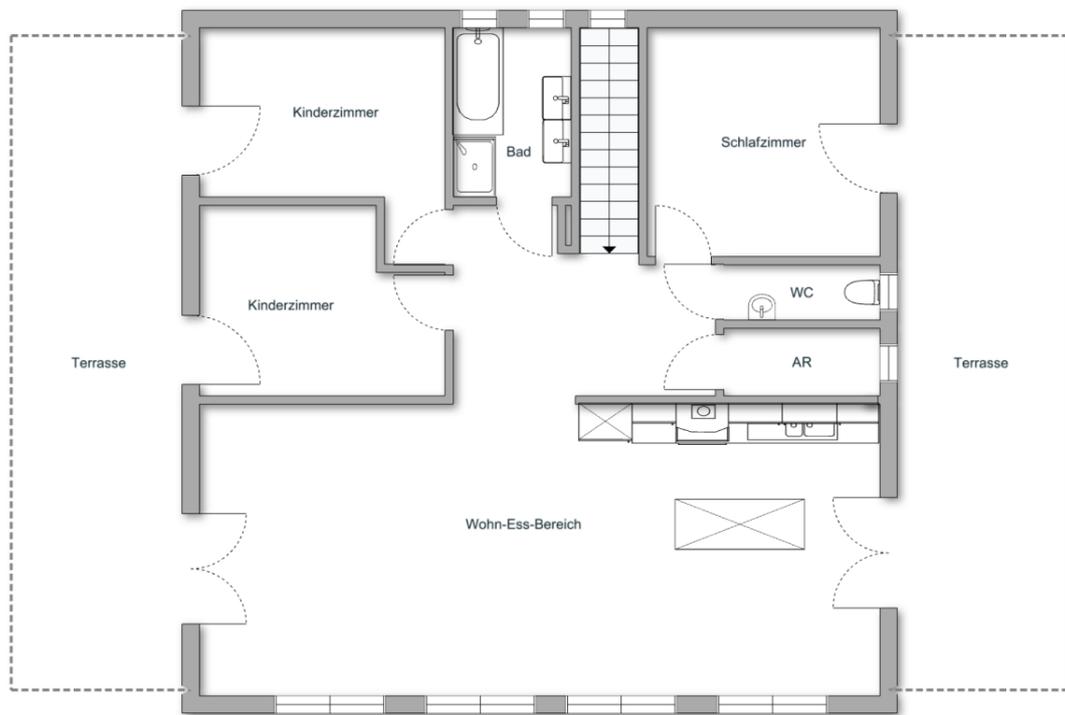
## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Ebli**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Die moderne Dachgeschoßwohnung begeistert durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine stilvolle Ausstattung und besonders viel Privatsphäre.

Über einen eigenen Ausgang, der bereits beim Betreten das Gefühl eines Haus-im-Haus vermittelt erreichen Sie den offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich. Alle drei Schlafzimmer bieten direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen und schaffen so eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, während das WC separat angeordnet ist. Ein praktischer Abstellraum sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.

Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine wunderbar helle und freundliche Atmosphäre. Das Highlight sind die zwei Terrassen, die zum Sonnenbaden, Genießen und Verweilen einladen und einen herrlichen Blick ins Grüne bieten.

Es stehen Ihnen zwei Frestellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, ein Kellerabteil sorgt für den nötigen Stauraum. Nach Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz optional dazu erworben werden (€ 25.000,00).

Der angegebenen HWB bezieht sich auf den abgelaufenen Energieausweis. Ein neuer Energieausweis wurde von der Hausverwaltung in Auftrag gegeben.

Wir verweisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.