

**Großzügiges Wohnen für Ihre Familie**



Terrasse Bergblick

**Objektnummer: 0003000962**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,46 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Landerer

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen







# Objektbeschreibung

Die großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kürzlich komplett sanierten Gebäudes im Zentrum von Saalfelden und bietet viel Raum für Sie und Ihre Familie.

Vom Esszimmer mit dem gemütlichen Kachelofen aus gelangt man auf die sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse und den Balkon. Alle Räume wurden mit neuen dreifach verglasten Kunststofffenstern, neuen Böden und Heizkörpern ausgestattet, Küche und Badezimmer sowie Vorraum sind möbliert..

## Raumaufteilung:

Vorraum, Küche (möbliert), Wohnraum, Esszimmer mit Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Büro, Speis mit Waschmaschinenanschluss, Badezimmer, WC, Balkon, Terrasse

## Nutzflächenaufstellung:

Wohnnutzfläche ca. 134,52 m<sup>2</sup>, Balkon und Terrasse ca. 31 m<sup>2</sup>, zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (ca. 4,40 m<sup>2</sup>)

Zur Wohnung gehört ein Carport, Kaufpreis € 17.500,00, dieses ist jedoch im Kaufpreis inbegriffen.