

Kontakt

Ralph Hinterseer, BA MA

Telefon : +43-64682041212
Mobil : +43
E-Mail : r.hinterseer@hk-immobilien.at
Büro : H & K Immobilien GmbH
Adresse : 5450 Werfen, Markt 32
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3669/395**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5450 Werfen**
Kaufpreis: **€ 229.000,-**
Wohnfläche: **76,56 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

3-Zimmerwohnung + TG-Platz in Werfen

Zum Verkauf gelangt diese vollmöblierte 3-Zimmerwohnung im Hochparterre eines Mehrparteienhauses in Zentrumsnähe von Werfen. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie in wenigen Gehminuten im Marktzentrum von Werfen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig bequem zu erreichen. Das Gebäude wird mittels einer zentralen Gasheizung beheizt; die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung.

Das Gebäude wurde 2014 thermisch komplett saniert; es wurde eine Fassadendämmung angebracht, das Dach erneuert, die Fenster getauscht. Zusätzlich wurde die Elektrik im Allgemeinbereich erneuert sowie die Balkongeländer getauscht.

Raumaufteilung:

Von der zentralen Diele gelangen Sie in die ausgestattete Küche sowie in die beiden Schlafzimmer, das WC, das Badezimmer sowie in das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer erreichen Sie den nach Südost ausgerichteten Balkon.

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben; die Möbel sind im Gesamtkaufpreis enthalten. Zugehörig zur Wohnung sind ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil

Kaufpreis:	€ 229.000,-
Betriebskosten:	€ 195,-
Heizkosten:	€ 106,-
Reparaturfonds:	€ 241,-
Parkplatz:	€ 22,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	76,56 m²
Balkonfläche:	7 m²
Kellerfläche:	4 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1980
Geschosszahl:	1
Orientierung:	SüdOst
Garage:	1
HWB:	50.0 kWh/(m²a)
FGEE:	0.95

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Waschmaschine, Wasch -
Trockenraum, Sporteinrichtungen, Gegensprechanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv



