

# **GEFÖRDERTE 5-ZIMMER-GARTEN-WOHNUNG IN ZENTRUMSLAGE VON ELSBETHEN**



**Objektnummer: 708**

**Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	12,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,83 €
<b>USt.:</b>	26,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Christoph KARL**

Christoph Karl Immobilien GmbH  
Fischbachstraße 34  
5020 Salzburg

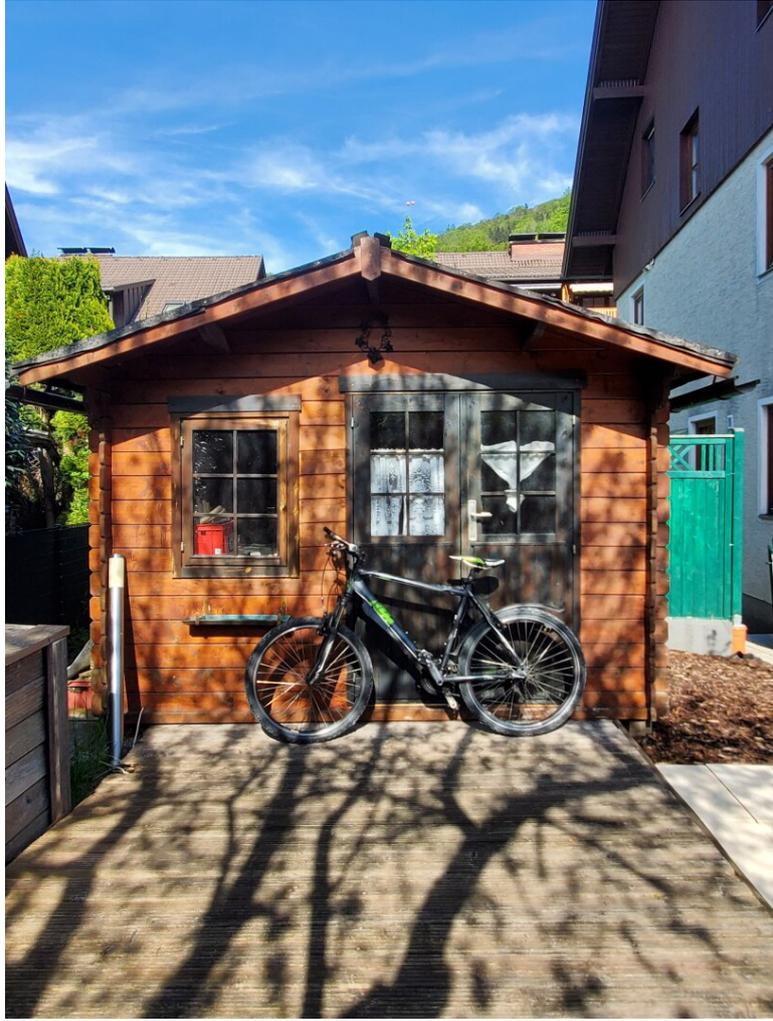
T +43 (0) 664 1313542  
H +43 (0) 664 1313542





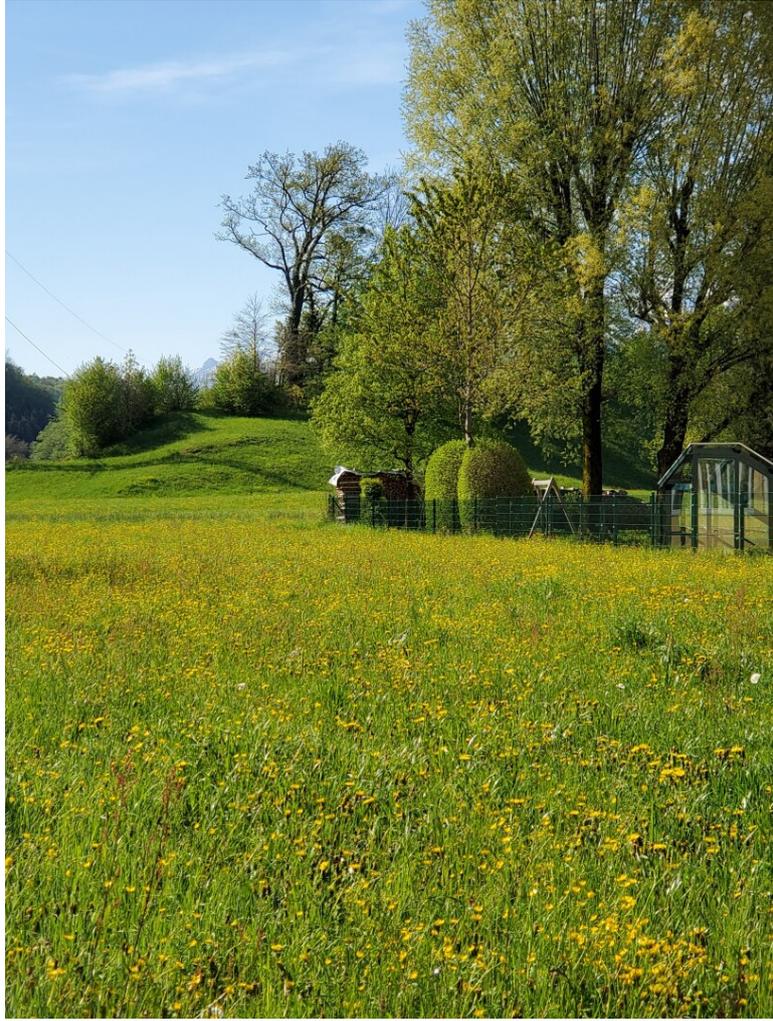
















## Objektbeschreibung

Diese **familienfreundliche geförderte 5-Zimmer-Wohnung-Garten-Wohnung** im Zentrum von Elsbethen wurde ursprünglich für eine 5 köpfige Familie mit Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie drei Kinderzimmern konzipiert. Im Zuge der familiären Veränderungen erfolgte eine **interne Abteilung der Wohnung in eine 2,5-Zimmer sowie eine 2-Zimmer-Wohnung**. Ein Rückbau in die ursprüngliche Raumeinteilung ist jedoch jederzeit möglich.

Die an der Westseite situierten **großzügigen Terrassen- & Gartenflächen** - mit darin errichtetem Gartenhaus - erlauben einen sonnigen & entspannenden Aufenthalt im Freien mit **Blick auf den Untersberg und ins Gebirge**. Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein **Carport** sind der Wohnung ebenfalls zugehörig.

In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich der **Kindergarten, die Volksschule, das Schloß Goldenstein samt der darin ansässigen privaten Mittelschule** sowie auch das Gemeindezentrum von Elsbethen.

Je nach Anzahl der Familienmitglieder, welche im wohnen werden, können derzeit noch **bis zu € 157.000,-- an zinslosem (!) Wohnabuförderungsdarlehen** übernommen werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap