

## Siezenheim: 5 Zimmer Wohnung 1. OG mit großzügiger Sonnenterrasse

Die charmante 5 Zimmer Wohnung mit großzügiger Sonnenterrasse und Balkon befindet sich im Ortskern von Siezenheim im 1.OG eines kleinen Mehrfamilienhauses.



Durch Diele mit Zugang auf die Terrasse, ca. 54 m<sup>2</sup> gelangen Sie in geräumige Küche und in das Wohnzimmer.





3 Schlafzimmer sorgen für behagliche Nachtruhe.



Ein Schlafzimmer ist mit einem gemütlichen Balkon ausgestattet.



Das erste Bad ist mit Dusche, WC und Fenster ausgestattet.  
Das zweite Bad mit Wanne und WC.



Die Wohnräume mit Parkett verlegt.

Ein Arbeitsraum, 2 KFZ Parkplätze und ein Kellerabteil runden das Angebot ab.



Kindergarten, Schule, Arzt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, gutbürgerliche Gasthäuser, fußläufig erreichbar. Die Busanbindung in unmittelbarer Nähe. Der bekannte Europark nur wenige Autominuten entfernt.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand.

Baujahr 1950

Komplettsanierung des Hauses 1996

Zustand Wohnung:  
leicht sanierungsbedürftig

## Objektdaten:

Wohnfläche:	ca. 104 m <sup>2</sup>
Diele:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Küche:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Vorraum:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bad 2:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer:	ca. 17 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Arbeitsraum:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 54 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 9 m <sup>2</sup>
2 KFZ Abstellplätze	

**Betriebs - und Heizkosten monatlich:** € 2,35.- / m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** HWB 78 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,53, erstellt am 27.09.2017

**Heizung:** Öl

**Kaufpreis: € 365.000,00.-**

**Makler Provision:** 3% vom gesamten Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Größenangaben wird keine Gewähr übernommen, die Unterlagen wurden vom Verkäufer vorgelegt.

Das Objekt ist derzeit noch bis Ende des Jahres vermietet.

Für weitere Fragen oder eventuelle Besichtigungstermine stehe ich Ihnen unter der Mobilnummer +43 664 403 15 81 gerne und jederzeit zur Verfügung.

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist eine Provision zur Zahlung fällig. Diese richtet sich nach den in der MaklerVO, BGBl. Nr. 297/1996 idgF vorgesehenen Höchstsätze.

**immobilien-schädinger.at**  
{fair}mieten {fair}kaufen {fair}pachten

Uferstraße 106 | 5026 Salzburg | Österreich

Tel: 0043 662 23 71 07 | mobil: 0043 664 403 15 81 | Email: anita@immobilien-schaedinger.at | www.immobilien-schaedinger.at | UID ATU71 5546 13