

Leistungsfähige 3-Zi. Wohnung in Wals/Walserfeld!



Objektnummer: 5594/824

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Walsertal
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,45 m ²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	241,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsertalstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



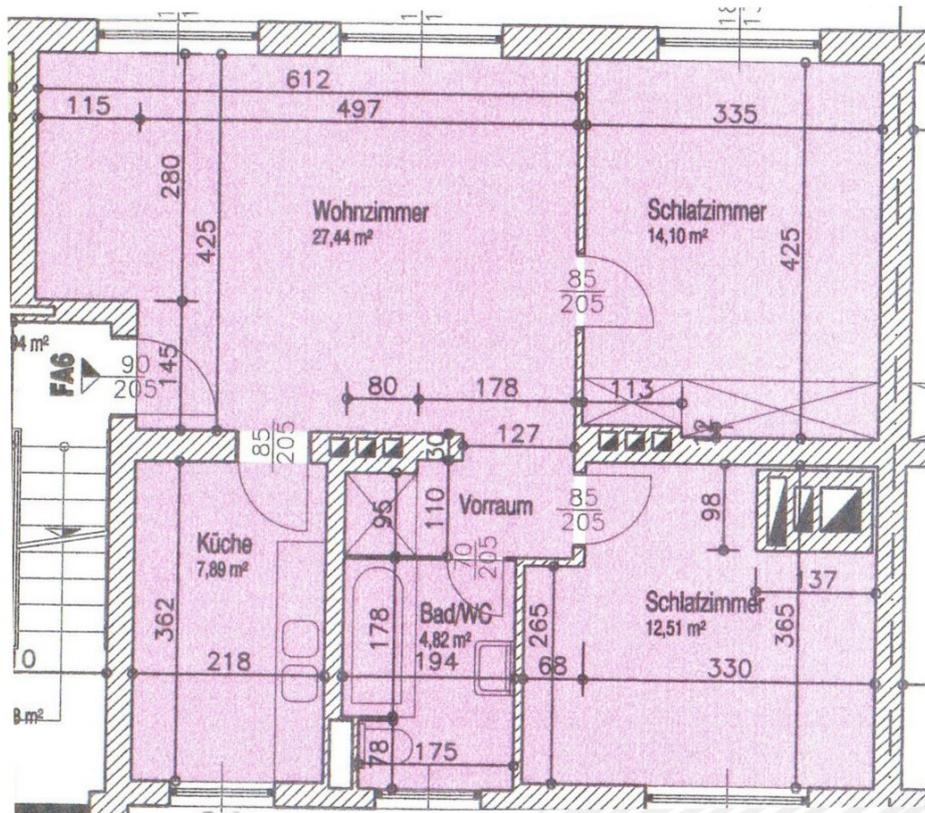




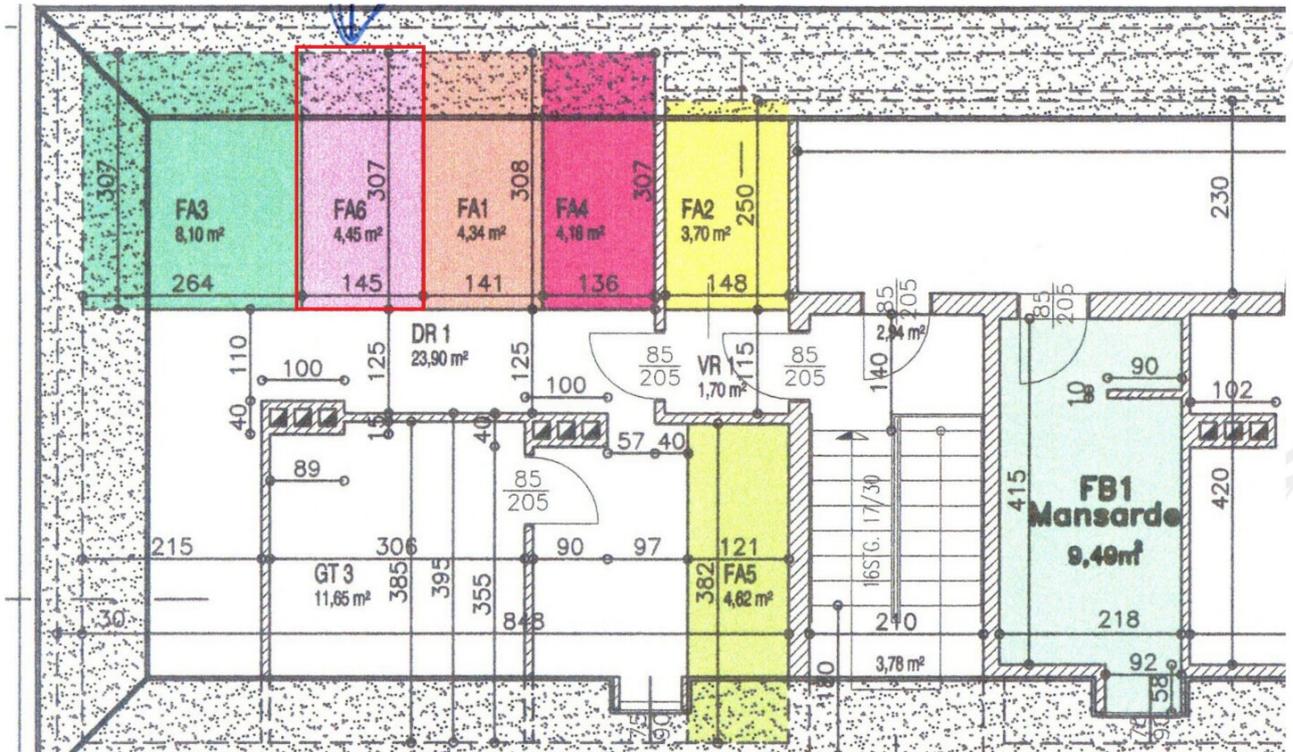




Ihr neues Zuhause - 2.Obergeschoss



Ihr neues Zuhause - Dachgeschoss / Abstellraum



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine charmante, 3-Zimmer Wohnung in attraktiver Ortslage, Walserfeldstraße 72/Top 6, 5071 Wals-Siezenheim.

- Top 06 - 2.Obergeschoss
- **Ca. 66,76 m² Wohnfläche**
- Das Haus ist nicht unterkellert.
- Balkon Zubau möglich
- Im Dachboden des Gebäudes befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum/Abstellfläche Nr. FA6 mit ca. 4,45 m² Nutzfläche
- An der Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet.
- Beheizt wird die Wohnung mit einer Gastherme.
- Radiatoren in der gesamten Wohnung
- Bodenbeläge:
 - Eichenparkettboden im Wohnzimmer
 - Laminat in der Küche und in den Schlafzimmern
 - Fliesen/Keramik im Bad und WC

- Bad und WC inkl. Sanitärgegenstände, Toilette, Badewanne mit Duschglaswand, Waschtisch, Spiegel samt Ablage und Waschmaschine
- Einbauküche inkl. E-Geräte
- Ein zugeteilter PKW-Freistellplatz
- Plissets an allen Fenstern
- Insektenschutzgitter teilweise vorhanden
- Einige Instandhaltungen/Erneuerungen wurden 2019 durchgeführt.
- Die Übergabe erfolgt im besenreinen und geräumten Zustand.

Die Küche inkl. E-Geräte sowie Sanitärgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

- **Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und könnte sofort / kurzfristig bezogen werden.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap