

## ON TOP | Drei-Zimmer-Wohnung mit 2 TG-Stellplätze | SEEKIRCHEN



**Objektnummer: 346**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	93,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,82 €
<b>USt.:</b>	28,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

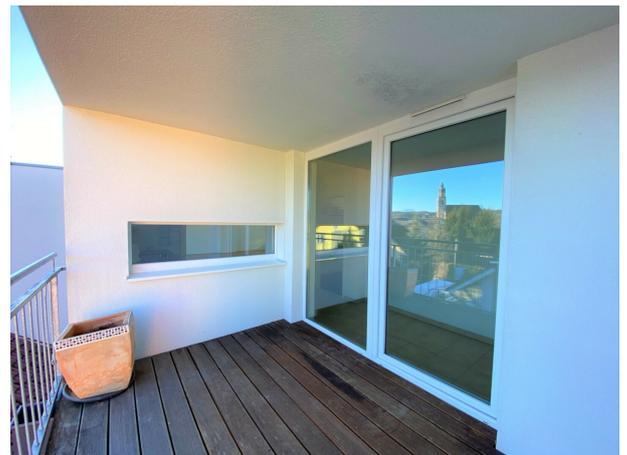
## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

T +43 662 833102  
H +43 664 88606453







## Objektbeschreibung

Die **hochwertige Drei-Zimmer-Wohnung** liegt in **besten Lage** in der Stadtgemeinde **Seekirchen**.

Die **rund 94 m<sup>2</sup>** befinden sich in der obersten Etage teilen sich wie folgt auf:

- Flur,
- WC (getrennt),
- Zimmer 1,
- Zimmer 2,
- Bad (mit Waschmaschinenanschluss),
- Abstellraum,
- Wohnküche,
- zzgl. einer Terrasse mit rund 6,42 m<sup>2</sup>.

Zur **gediegenen Ausstattung** zählen unter anderem:

- Parkett- & Fliesenböden,
- Fußbodenheizung,

- Einbauküche mit Herd, Ofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschrank,
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss,
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung,
- Jalousien in den Schlafzimmern.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Weiters gehören **zwei Tiefgaragenstellplätze** zur Wohnung dazu.

Nicht weit entfernt von der Wohnung befinden sich das **Stadtzentrum** mit **diverse Einkaufsmöglichkeiten** für die Dinge des täglichen Bedarfs, **mehrere Bushaltestellen sowie der Seekirchner Bahnhof**.

**Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht inkludiert. Diese werden direkt verrechnet.**

#### **Sonstiges:**

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen

Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.