NEUER PREIS- ANLAGEHIT 3% Rendite: EXKLUSIVE NEUBAU 2 Zi. WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE WALS

Balkon

Objektnummer: 6738/72

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	354.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

OBERGESCHOSS M 1:100

WOHNUNG TOP 4

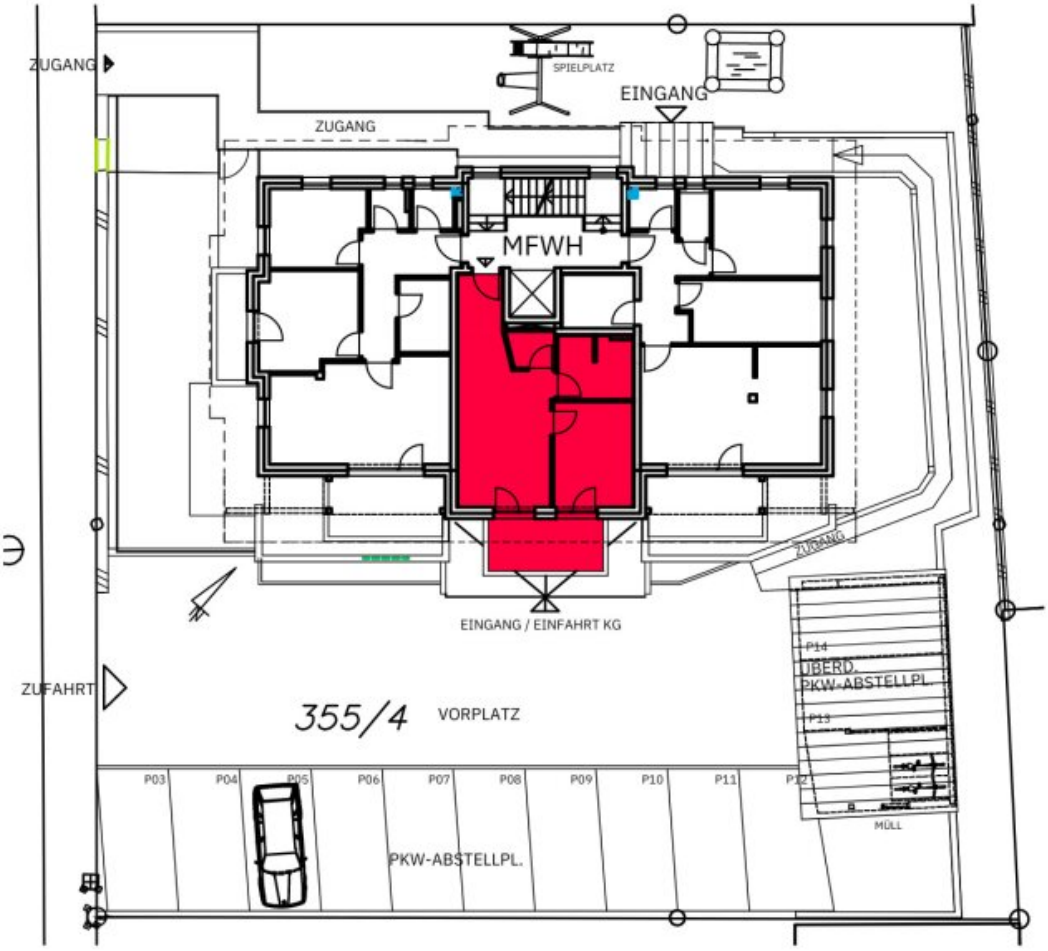
2-ZIMMERWOHNUNG

Nutzfläche 39,54m²

ılkon7,43m²
5,30m²
llplatz

KELLERGESCHOSS

LAGEPLAN


ZUGANG
SPIELPLATZ
EINGANG
ZUGANG
MFWH
ZUGANG
EINGANG / EINFAHRT KG
ZUFAHRT
355/4
VORPLATZ
P14
ÜBERD.
PKW-ABSTELLPL.
P13
P03
P04
P05
P06
P07
P08
P09
P10
P11
P12
MÜLL
PKW-ABSTELLPL.

Objektbeschreibung

Das **Neubauprojekt** mit insgesamt **nur 7 Einheiten**, befindet sich aktuell **bereits in Bau** und wird im **Frühjahr 2025 fertiggestellt**. Es zeichnet sich durch ein **gut durchdachtes Gesamtkonzept** aus und verfügt über eine **hochwertige Ausstattung.** Das Objekt wird in **exklusiver und solidester Baumeisterqualität ausgeführt.**

Bewährte **massive Bauweise, z.B. roter Ziegel**, **Vollwärmeschutz**, voll unterkellert, massiver Zimmermannsdachstuhl, **Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung**, **Photovoltaikanlage** kombiniert mit einer effizienten **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** sowie die exklusive Ausstattung wie beispielsweise die **hochwertigen Fußböden**, **geschmackvolle Fliesen** und **Sanitärgegenstände**, weiße Innentüren mit Fertigholzzargen und **noch vieles mehr wird Sie begeistern.**

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Anleger zur Vermietung, eine Rendite von ca. 3 % ist zu erzielen.

Die **Lage ist nahezu perfekt**, am Stadtrand **ruhig gelegen.** In unmittelbarer Nähe hat man ein **wunderschönes Naherholungsgebiet an der Saalach**. Die **Öffentliche Busverbindung** mit **direkter Anbindung in die Stadt Salzburg**, erreicht man mit nur wenigen Schritten.

Übersicht:

- 2 Zimmerwohnung im 1. Stock
- 39,54m² Wohnfläche
- Balkon (Süd/West) mit 7,43m² Fläche
- Personenaufzug
- Kellerabteil inkl.
- Kostengünstige Wasser-Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

- PV Anlage
- Kaufpreis Wohnung € 354.000.-
- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Zusammengefasst überzeugt diese schöne Immobilie durch die hochwertige Bauweise und Austattung, sowie der perfekten ruhigen Stadtrandlage.

Weitere Details, sowie die genaue Lage, erfahren sie auf Anfrage im Expose.

Für Fragen oder Besichtigungen, steht Ihnen Herr Andreas Dietmann gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap