

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Aussicht



Objektnummer: 481

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



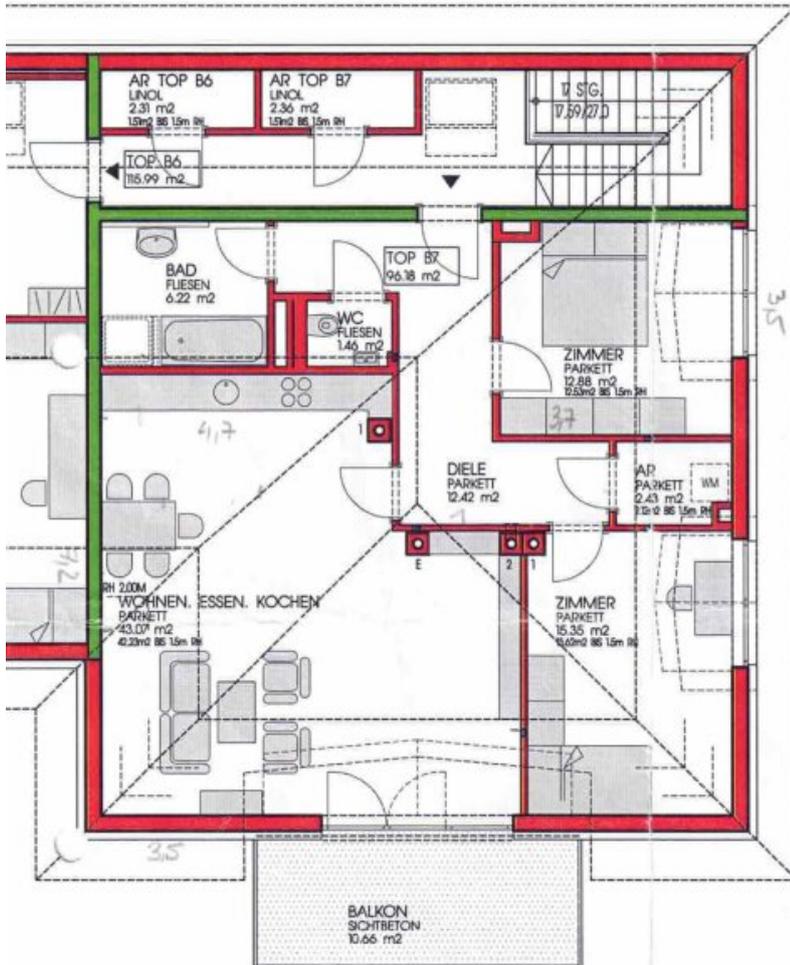
Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A









TOP B7 (3 Zi-Whg.)

Nutzfläche:

GESAMT 96.18m² (BIS ZUR AW)
GESAMT 92.15m² (BIS RH 1.50)

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Sie wollen alle Vorzüge der Stadtnähe genießen und trotzdem in einer ruhigen Umgebung Ihr neues Zuhause genießen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ihr neues Domizil weist genau diese Vorteile auf und liegt in Wals-Siezenheim, dem größten Dorf Österreichs, am Rande der Stadt Salzburg.

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoß einer Wohneinheit mit 5 Wohnungen heißt Sie sofort willkommen. Beim Betreten dieser Wohnung wird man von einem geräumigen Vorraum empfangen, der viel Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Das Highlight dieser Wohnung ist das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche. Hier sorgt das besondere Ambiente durch die außergewöhnlichen Raumhöhen für eine tolle Atmosphäre. Eine große Glasfront bietet einen herrlichen Blick auf den majestätischen Untersberg und bringt viel Tageslicht in den Raum. Ideale Voraussetzungen für ein geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die offene Küche ist modern und funktional gestaltet und verfügt über alle notwendigen Geräte und Stauraummöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen geräumigen Balkon, der perfekt zum Sonnen und Entspannen geeignet ist. Der Blick in die Berge und die ruhige Lage tragen dazu bei, dass man hier Erholung findet und die Sommerabende perfekt ausklingen lassen kann. Die Wohnung verfügt außerdem über ein Schlafzimmer und ein zusätzliches Kinderzimmer, das ebenso als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl die Möglichkeit einer erfrischenden Dusche als auch für ein entspannendes Bad. Das WC ist separat. Zwei Abstellräume mit einem Waschmaschinenanschluss bieten jede Menge Stauraum. Im Keller befindet sich ein weiteres, geräumiges Abteil mit Stromanschluss. Einen eigenen PKW-Abstellplatz finden Sie direkt vor dem Haus. Sollte Interesse für einen PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz bestehen, dann dieser zusätzlich erworben werden. Insgesamt bietet diese charmante 3-Zimmer-Wohnung ein attraktives Wohnambiente in ruhiger Lage, gleichzeitig aber auch eine gute Anbindung an die Stadt und eine schöne Aussicht auf den Untersberg.

Genauere Details können gerne bei einem persönlichen Gespräch erörtert werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin für diese attraktive Wohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap