

**K3 - Wals/Himmelreich - generalsanierte  
5-Zimmerwohnung mit Blick ins Grünland für  
Eigennutzung oder Anleger!!!**



**Objektnummer: 1240019**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,51
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,00 €
<b>Heizkosten:</b>	112,00 €
<b>USt.:</b>	41,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9





## Objektbeschreibung

Die 5-Zimmerwohnung liegt im 2. Stock in einem Mehrparteienhaus, dies 1980 errichtet wurde. Im Jahr 2022 wurde die Wohnung generalsaniert und besteht aus:

Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Elternschlafzimmer, drei Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Garderobe.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Südausrichtung.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil, vor der Wohnanlage befinden sich genügend PKW Abstellplätze.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap