VIEL PLATZ IN BEGEHRTER LAGE : Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Wals

Objektnummer: 6738/110

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	212,34 m²
Bäder:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	859.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Dietmann-Jucknischke

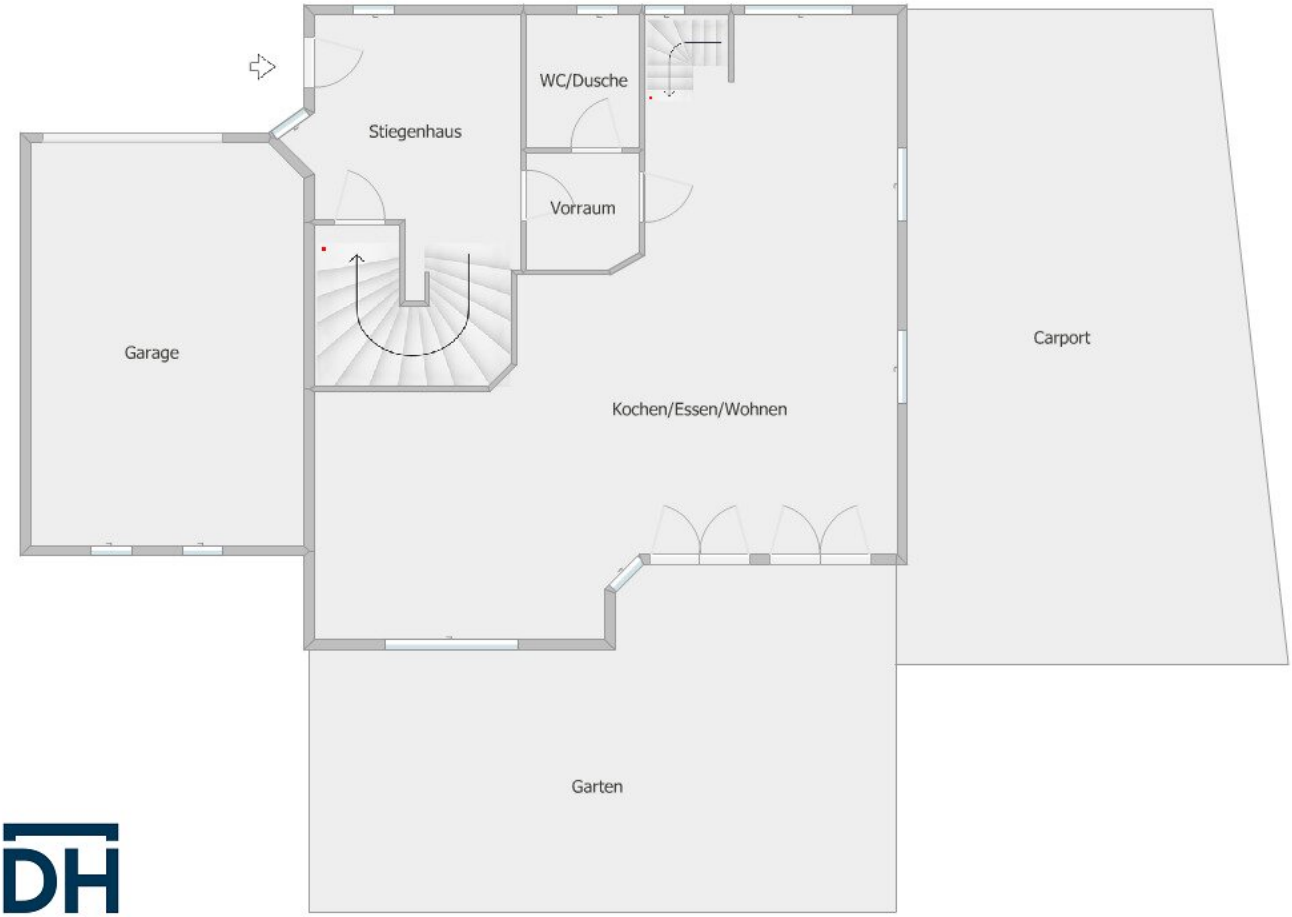
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H 00436649661955

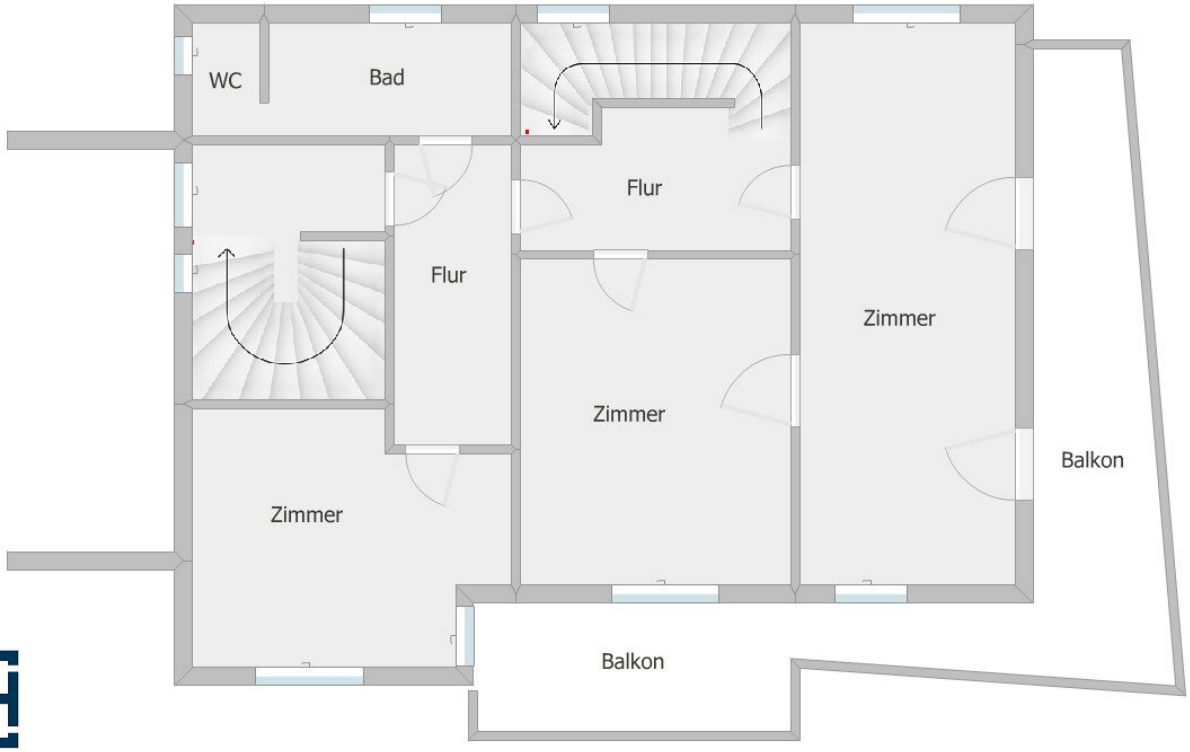
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Kellergeschoß

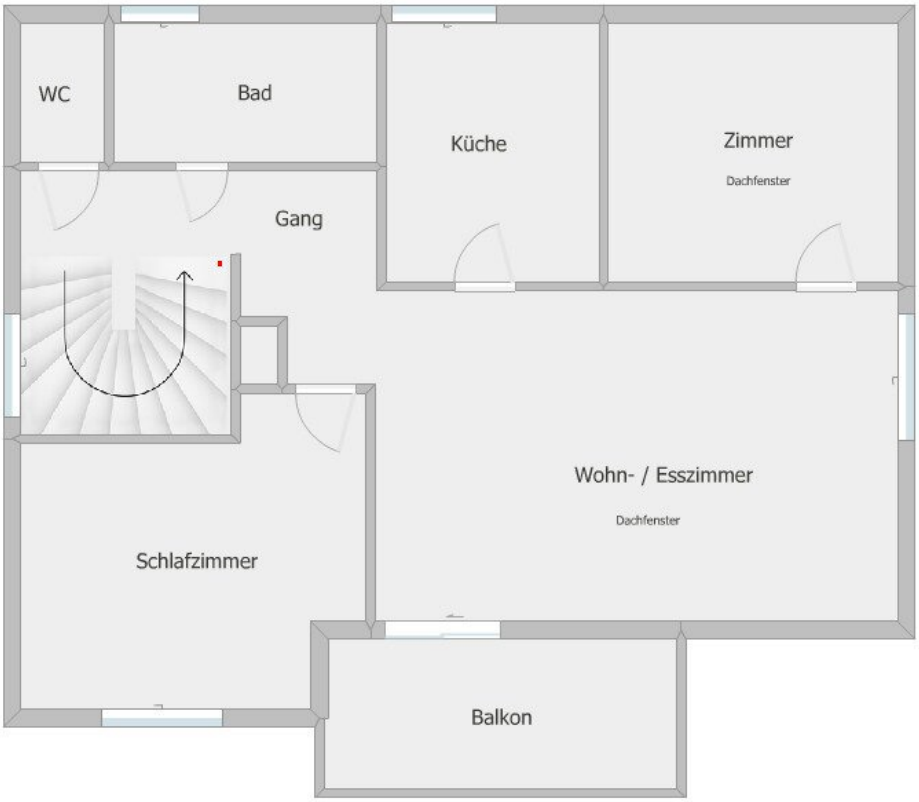
Erdgeschoß


Stiegenhaus
WC/Dusche
Vorraum
Garage
Kochen/Essen/Wohnen
Carport
Garten

Obergeschoß



Dachgeschoß



Objektbeschreibung

Dieses **Einfamilienhaus** mit **Einliegerwohnung**, liegt in einer begehrten Wohngegend von Wals, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Bäcker, Schulen, ein Kindergarten und Sportplatz, was das Objekt besonders attraktiv für Familien macht.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 409 m² und bietet einen Garten mit einem einladenden Pool.

Zur Immobilie gehören zudem eine Garage und drei weitere Carport- Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Gebaut wurde es 1990, die letzte umfangreiche Sanierung/Erweiterung erfolgte im Jahr 2008.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von Gesamt 213 m² bietet das Haus viele Möglichkeiten:

Im **Erdgeschoss** befindet sich der Koch-, Ess- und Wohnbereich, ein Badezimmer und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Direkter Zugang zu der überdachten Terrasse, Pool und Garten.

Das **Obergeschoss** umfasst 4 Zimmer und ein weiteres Badezimmer,WC sowie einen Balkon.

Im **Dachgeschoss** befindet sich eine eigenständige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70m2 Nutzfläche, ausgestattet mit einer Küche und einem Badezimmer. Die Wohnung hat einen schönen Südwest-Balkon.

Es besteht die Möglichkeit, diese Einheit mit den unteren Stockwerken zu verbinden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen oder die Wohnung eigenständig zu nutzen oder zu vermieten.

Im **Keller** des Hauses befindet sich ein Partyraum, der sich hervorragend für gesellige Abende

eignet. Zudem gibt es einen kleinen Weinkeller, eine Sauna zur Entspannung, sowie einen Lagerraum und den Heizungsraum.

Dieses Einfamilienhaus in Wals bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten Lage.

Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier mit ein paar kosmetischen Arbeiten, wie Ausmalen oder das Erneuern der Böden, ein individuelles und gemütliches Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

DETAILS:

- Einfamilienhaus in Wals bei Salzburg
- Baujahr 1990 (2008 Erweiterung/ letzte Sanierung)
- Grundstücksfläche 409 m2
- Nutzfläche ca. 213 m2
- Garage & Stellplätze
- Garten mit Pool
- überdachte Terrasse
- Gas Zentralheizung

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin, wir sind auch für offene Fragen gerne für Sie da.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap