K3 - Familienglück in Wals! - Gut geschnittene, gemütliche 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon!



Objektnummer: 1244542

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 5071 Wals

Baujahr: 1981
Zustand: Gepflegt
Wohnfläche: 90,00 m²
Nutzfläche: 104,50 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 1

Keller: 6,00 m²

Kaufpreis: 420.000,00 € **Betriebskosten:** 454,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH Josef Schwer Gasse 9 5020 Salzburg

Wir finanzieren –

auch endfällig!!!*

*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich



Objektbeschreibung

In einer sehr netten Wohnsiedlung liegt diese gepflegte Vierzimmerwohnung im 2. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses mit 18 Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde 2020 umfangreich saniert und ist in einem sehr gutem Zustand.

SO LEBEN SIE HIER:

•	Eingang - Einladend wirkt dieser knapp 6 m² große Bereich, welcher ausreichend Platz
	für Garderobe und Schuhschränke bietet. Dieser Vorraum führt linkerhand ins Bad,
	rechterhand in den Abstellraum und das separate WC sowie geradeaus in den Flur.

- **Gäste WC** Großformatige, stylische und pflegeleichte Fliesen wurden hier verlegt (Wände weiß, Boden grau).
- **Abstellraum** neben reichlich Platz zum Verstauen befindet sich hier auch noch der Waschmaschinenanschluss.
- Badezimmer Dieses ist ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken mit Unterschrank, einem Spiegelschrank, einer Badewanne sowie einem Handtuchtrockner.
- Flur Linkerhand führt dieser in die Küche und in den Wohn-/Essbereich. Rechterhand befinden sich die drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer.

Hoo	che - Die Küche ist das besondere Highlight dieser Wohnung. chwertig ausgestattet und durchdacht geplant ist dieser Küchentraum. Hier schlägt Herz eines jeden Hobby- und auch Profikochs höher.	
licht auf Plat	sbereich - Optisch von der Küche leicht abgetrennt wurde dieser schöne und durchflutete Platz vor der großen Fensterfront eingerichtet. Von hier aus geht es den Balkon, von wo aus sich ein herrlicher Berg- und Grünblick bietet. Ein schöner zum Grillen, Verweilen und Entspannen. Eine Markise sorgt für angenehmen atten an heißen Tagen.	
	hnzimmer - Dieser gemütliche Bereich ist derzeit mit einer großen Couch und einer nsehecke eingerichtet.	
	i Zimmer - Diese werden derzeit als Schlaf- bzw. Kinderzimmer genutzt . Ebenso nen sich diese als Büro, Fitness-, Hobby- oder Wirtschaftsraum.	
	auf den Ess-/Wohnbereich und das hinterste Schlafzimmer sind alle Fenster mit Senrollos ausgestattet.	
WEITERS STEHEN ZUR VERFÜGUNG:		

- Ein ca. 6 m² großes Abteil als Stauraum im Erdgeschoss (Stromanschluss vorhanden).
- Parkmöglichkeit für die Bewohner vor und neben dem Haus.
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz
- Ein Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m 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