Famose 4-Zi. Penthouse-Wohnung in Wals - sofort zu beziehen!



Großer Wohn-Essbereich

Objektnummer: 5594/1127

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:5071 Wals

Baujahr:2013Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:80,80 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 7,76 m²

Heizwärmebedarf: B 27,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,76

Kaufpreis: 495.000,00 € **Betriebskosten:** 437,48 €

Infos zu Preis:

Zuzüglich € 30.000,- Kaufpreis für Carport + PKW Freiplatz! Gesamt Kaufpreis daher € 525.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH Walserstraße 8 5071 Wals-Siezenheim





































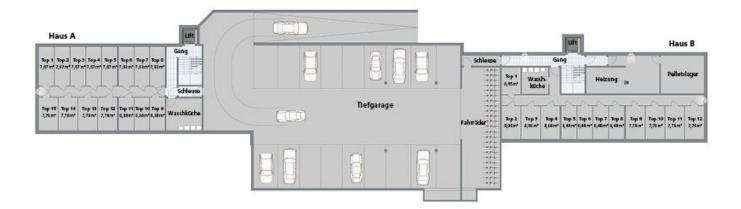








Kellergeschoss / Tiefgarage



· Da.

Symbolplan: Abweichungen möglich.



Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DER "SONNENOASE"!

4-Zimmer Dachgeschoß Wohnung in begehrter Ortslage von Wals-Gois/Viehhausen! Faszinierender Ausblick inklusive – beeindruckende Sonnenuntergänge garantiert!

Zum Verkauf angeboten wird diese charmante ca. 81 m² große 4-Zimmer Wohnung mit großzügiger Aussichtsterrasse eines architektonisch sehr anspruchsvollen und gepflegten Mehrparteienhauses nahe der Stadt Salzburg.

- Ca. 80,80 m² Wohnfläche
- Ca. 22,04 m² Dachterrasse
- Ca. 7,76 m² Kellerabteil
- Lift/ Aufzug und barrierefrei!
- Reizende Eckwohnung mit Ruhelage, tollem Ausblick und viel Privatsphäre
- Die Wohnung befindet sich in einem ihrem Alter entsprechend ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand.
- Sie wird seit 2014 im Erstbesitz bewohnt, wurde regelmäßig gewartet und Instand gehalten!
- Ein eigener Carportstellplatz und ein Freistellplatz für 2 PKWs vorhanden
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Rollläden an allen Fenster- und Terrassentürelementen, außer bei den Dachflächenfenstern (manuell bedienbar mittels Zuggurten und beim Wohnzimmer Element elektrisch bedienbar)

Insektenschutzgitter an allen Fenstern
Holztüren samt Holzzargen
• Raumhöhen bis ca. 380 cm
 Hochwertiger Furnierboden geölt von Firma Kaindl in Holzart Eiche natur, Format Landhausdiele in allen Wohn- und Schlafräumen
Keramikbeläge in Vorraum, Küche und Bad,
Fußbodenheizung in allen Räumen
Einzelwohnraumregelung
Pelletszentralheizung
 Photovoltaikanlage (seit Herbst 2024, ein neuer Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit)
Badezimmer: Waschtisch samt Unterbau (ohne Spiegelschrank)
Dusche samt Duschkabine (Nurglas)
Anschluss für eigene Waschmaschine samt Verbau
Diverse Möbeleinbauschränke
Toilette samt Waschtisch und Unterbau

- Wohnzimmer: Lichthell durchfluteter Wohnraum, TV Einbau Möbel, Direkt Ausgang zur ca. 22 m² Sonnenterrasse
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Ein Eltern- Schlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- HWB 27, fGEE 0,76

BEZUGSFERTIG - KOFFERPACKEN UND EINZIEHEN!

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche fix verbauten Möbeleinbauten, Schränke und Kommoden, Küche samt Elektrogeräten, Jalousien, Insektenschutzgitter, Vorhangstangen/Schienen und Sanitärgegenstände. Der Kaufpreis für Carport und ein KFZ Freistellplatz beträgt zuzüglich zum Wohnungskaufpreis € 30.000,-.

Die Wohnungsübergabe erfolgt in besenreinen Zustand, wie besichtigt, liegt und steht sowie geräumt von allen Fahrnissen.

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 <4.000m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m Universität <5.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap