

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wals-Siezenheim



**Objektnummer: 7500/50**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,07 €
<b>Heizkosten:</b>	60,61 €
<b>USt.:</b>	28,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



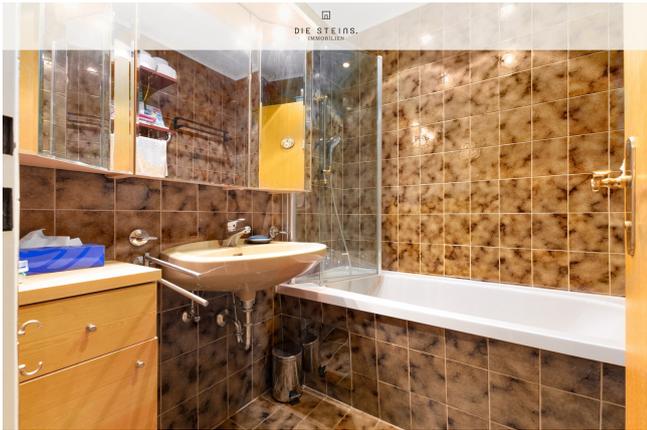
**Markus Wondrak**

Stein Projekte GmbH  
Siezenheimerstraße 35  
5020 Salzburg

DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN





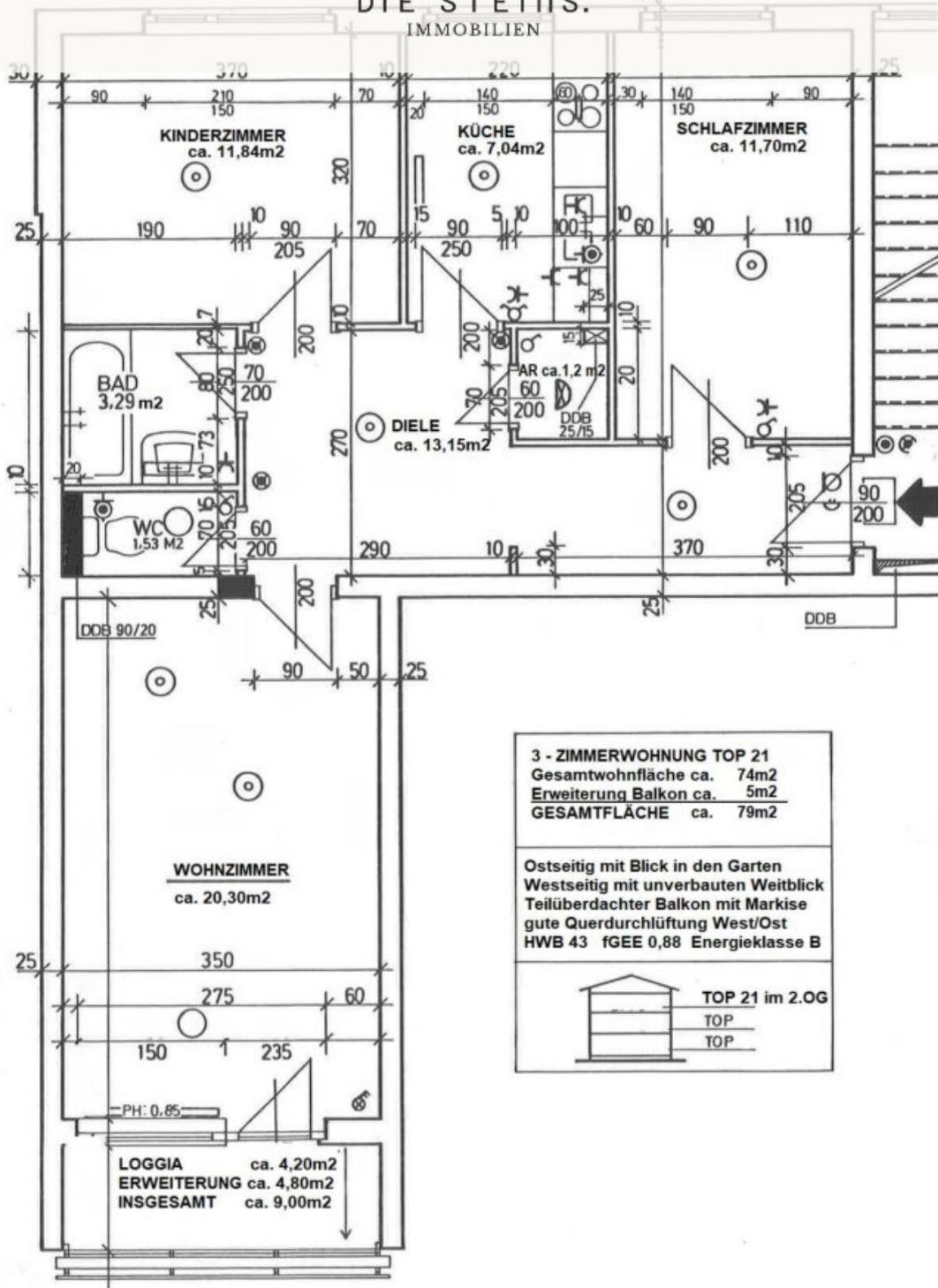
  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN





# DIE STEINS.

IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur ruhigen Loggia, die in den grünen Innenhof blickt. Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer sowie das zusätzliche Zimmer bieten einen angenehmen Blick ins Grüne und schaffen eine entspannte Wohnatmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion und ein Waschbecken. Das WC ist separat gelegen – ein Pluspunkt für den Alltag.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Das vorhandene Inventar kann auf Wunsch übernommen werden und ist im Kaufpreis enthalten. Alternativ kann die Wohnung auch leer übergeben werden, sodass Sie Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap