# 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wals



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/71767

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5071 Wals 75,06 m<sup>2</sup>

3 1 1

1

C 64,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,80

269.000,00 € 157,24 € 18,87 €

# Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

Salzburg Franz-Josef-Straße 39 5020 Salzburg

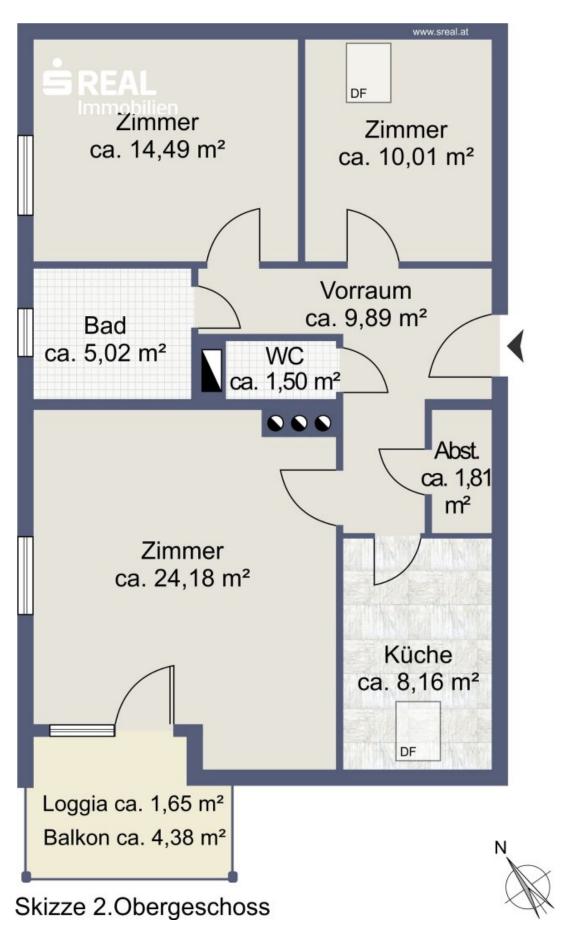
T +43 (0)5 0100 - 26275 H +43 664 8183565













# **Objektbeschreibung**

Die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. und zugleich letzten Stockwerk. Die Wohnanlage wurde ca. 1990 in Massivbauweise errichtet.

Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend, Renovierungsarbeiten sind erforderlich. Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 14,99 m² ist zugeordnet. PKW-Stellplatz kann um € 17.000,00 erworben werden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Parkettböden versehen, das Kinderzimmer mit Laminat. Die Küche und das Kinderzimmer verfügen ausschließlich über Dachfenster.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, welcher windgeschützt ist.

Die Wohnung verfügt über gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <4.000m Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Universität <5.000m Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei <2.000m



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Post < 2.000m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

