Drei-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial | NEUMARKT



Objektnummer: 505

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

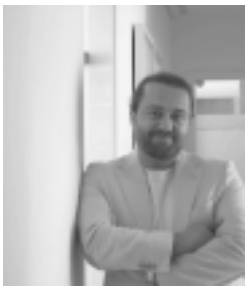
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Wohnfläche:	112,13 m²
Nutzfläche:	237,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	15,65 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	134,16 €
USt.:	13,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

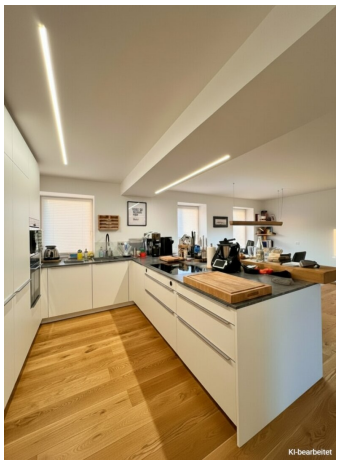
Ihr Ansprechpartner

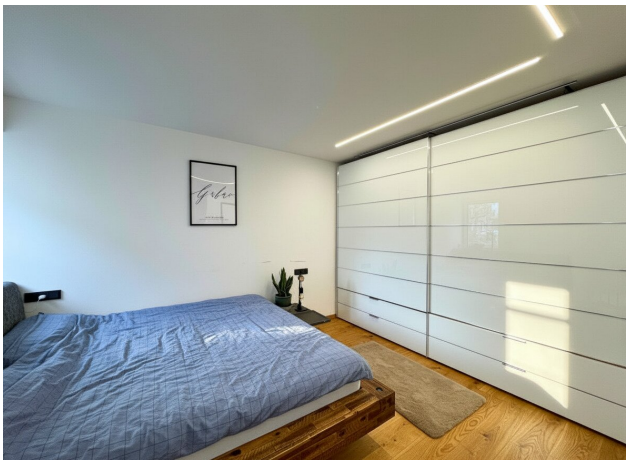


Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügige Eigentumswohnung mit Ausbaupotenzial im Zentrum von Neumarkt

Diese **charmante Wohnung** im **ersten Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses vereint **stilvolles Wohnen** mit **großzügigem Raumangebot**. Auf rund **112 m² Wohnfläche** erwarten Sie **helle**, gut geschnittene Räume mit **hochwertiger Ausstattung** wie **Parkettböden**, **Fußbodenheizung** und einer **modernen Wohnküche**. Ein besonderes Highlight bildet die **traumhafte**, über **125 m² große Terrasse** mit idyllischem Blick ins **Grüne** und auf die **umliegende Bergwelt** – der perfekte Ort zum **Entspannen** oder **Feiern**.

Ein besonderes Plus: **Das Dachgeschoss mit über 108 m² Rohdachboden.** Hier müsste geprüft werden, ob man diesen **ausbauen** kann. Hier würde sich Ihnen eventuell die seltene Möglichkeit bieten, **zusätzlichen Wohnraum** ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu schaffen. Ob **Atelier**, **Homeoffice**, **Gästezimmer** oder eine **luxuriöse Rückzugsoase**!

Dank der **zentralen Lage** sind **Nahversorger**, **Schulen**, **Ärzte** und **öffentliche Verkehrsmittel** bequem fußläufig erreichbar. Die Kombination aus **urbaner Infrastruktur** und **naturnahem Umfeld** macht diese Immobilie zu einer echten **Rarität am Wallersee**.

Eckdaten im Überblick:

- ca. **112 m² Wohnfläche** + ca. **108 m² Rohdachboden**
- ca. **125 m² Terrasse** mit **herrlichem Ausblick**
- **2 Schlafzimmer**, **offene Wohnküche, Speis, Bad mit Fenster**, **Ankleide & Wirtschaftsraum**
- **Fußbodenheizung**, **Klimaanlage**, **moderner Ausstattungsstandard**
- **Niedrige Betriebskosten**
- **Zentrale Lage** mit **bester Infrastruktur**

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, **Wohnen mit Entwicklungschancen** zu verbinden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.