

## **Moderne 3 Zimmerwohnung Wals-Siezenheim**



**Objektnummer: 619**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5071 Wals-Siezenheim           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,81 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                              |
| <b>Keller:</b>                       | 3,75 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,63                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 395.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 117,25 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 118,00 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 29,03 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



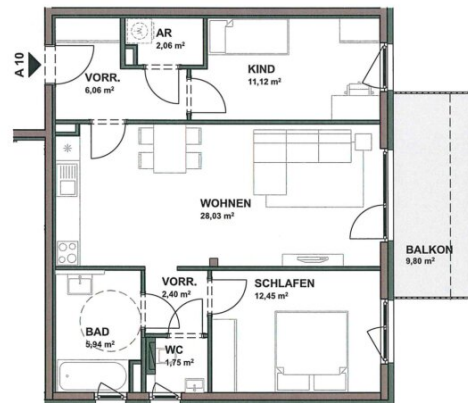
### **Gudrun Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien  
Mohrstrasse 13/6  
5020 Salzburg

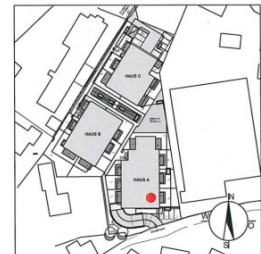
H +43 664 88254949

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





| TOP A10         |          |                 |
|-----------------|----------|-----------------|
| 1. OBERGESCHOSS | AR       | 2,06            |
| 1. OBERGESCHOSS | BAD      | 5,84            |
| 1. OBERGESCHOSS | KIND     | 11,12           |
| 1. OBERGESCHOSS | SCHLAFEN | 12,45           |
| 1. OBERGESCHOSS | VORR.    | 2,40            |
| 1. OBERGESCHOSS | VORR.    | 6,06            |
| 1. OBERGESCHOSS | WC       | 1,75            |
| 1. OBERGESCHOSS | WOHNEN   | 28,03           |
|                 |          | <b>69,81 m²</b> |
| UNTERGESCHOSS   | KRA10    | 3,75            |
| 1. OBERGESCHOSS | BALKON   | 9,80            |



VORAUSSPLAN

PLANSTAND V/6

19.03.2018

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR-, ROHBAUMMASS.  
MOBILIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

Wohnungsplan A10



## Objektbeschreibung

Die im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses gelegene 3 Zimmer Wohnung wurde im Jahr 2020 im **Baurechtseigentum** errichtet.

In der modernen, jedoch der Bebauung der Gemeinde Wals-Siezenheim entsprechenden, Wohnanlage wurde viel Wert auf kleine Gebäude und Privatsphäre gelegt.

Ausgestattet mit schönen Parkettböden sowie modernen Fenstern und Türen, ist diese Eckwohnung für ein Pärchen mit Kind ideal. Der zentral gelegene Koch-, Wohn- Essbereich bietet eine Küche die keine Wünsche offen lässt. Backrohr, Dampfgarer und eine praktische, durchdachte Innenausstattung in den Schränken mit viel Platz, sind hier ebenso anzutreffen wie ein anschließender Essplatz für 4 Personen. Der Wohnbereich schließt sich nahtlos an und führt auf den großzügigen Balkon wo man laue Abende genießen kann. Schlaf- und Kinderzimmer haben eine angenehme Größe, WC und Badezimmer sind getrennt. Der Vorraum ist mit Einbauschränken versehen.

**Tiefgarage Stellplatz optional je: € 25.000,00. Der Baurechtszins ist in den Betriebskosten bereits inkludiert. Restliche Laufzeit: 94 Jahre.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.