

## Moderne 3 Zimmerwohnung Wals-Siezenheim



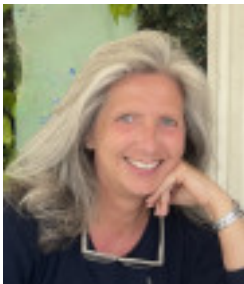
**Objektnummer: 625**

**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>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<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 €

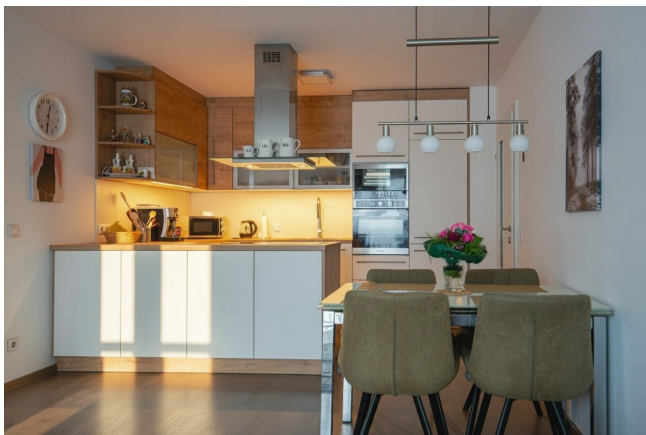
## Ihr Ansprechpartner



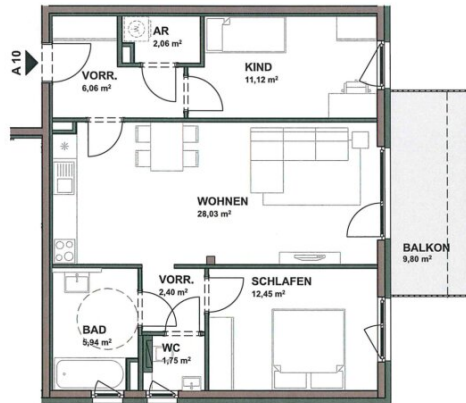
### **Gudrun Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien  
Mohrstrasse 13/6  
5020 Salzburg

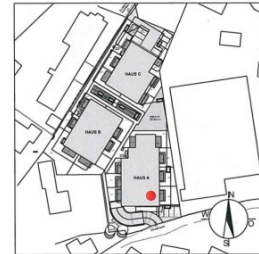
H +43 664 88254949







TOP A10		
1. OBERGESCHOSS	AR	2,86
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 m<sup>2</sup></b>
UNTERGESCHOSS		
	KR A10	3,79
1. OBERGESCHOSS	BALKON	9,80



Wohnungsplan A10

VORAUSSPLAN

PLANSTAND V/6 19.03.2018  
 DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
 GÜLTIG IST DAS NATUR-, ROHBAUMMASS.  
 MOBILIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

## Objektbeschreibung

Die im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses gelegene 3 Zimmer Wohnung wurde im Jahr 2020 im **Baurechtseigentum (Restliche Laufzeit: 94 Jahre)** 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.

**Ein weiterer Tiefgaragen- Stellplatz kann für € 25.000,00 erworben werden. Der Baurechtszins ist in den Betriebskosten bereits inkludiert.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.