

**Traumhaftes Wohnen am Walserberg: Moderne  
Doppelhaushälfte mit Bergblick, großem Garten und viel  
Platz für die ganze Familie!**



**Objektnummer: 2133**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Walserberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	49,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	755.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

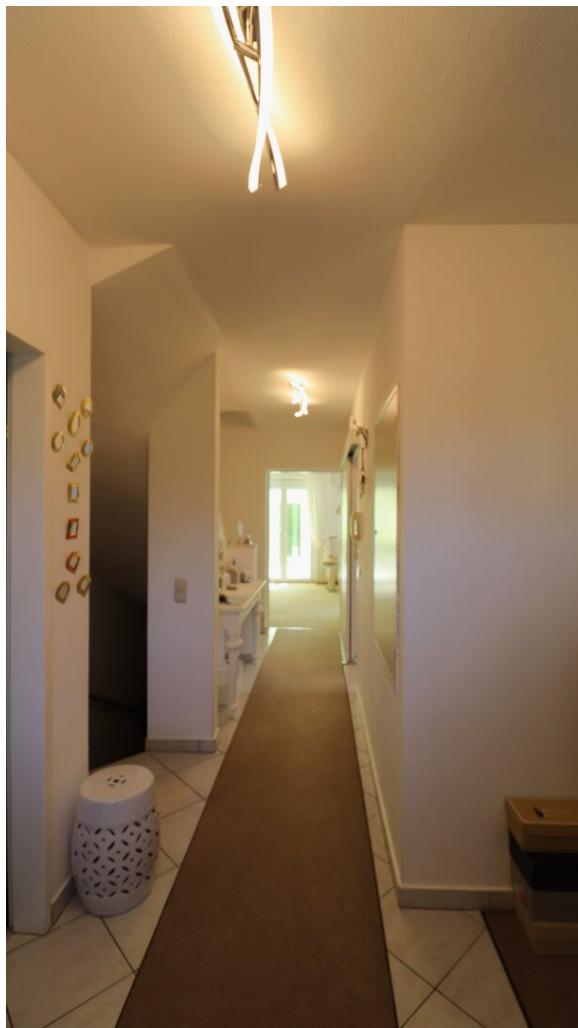
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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



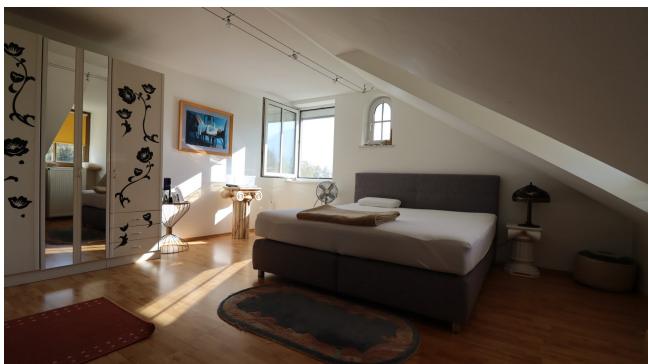
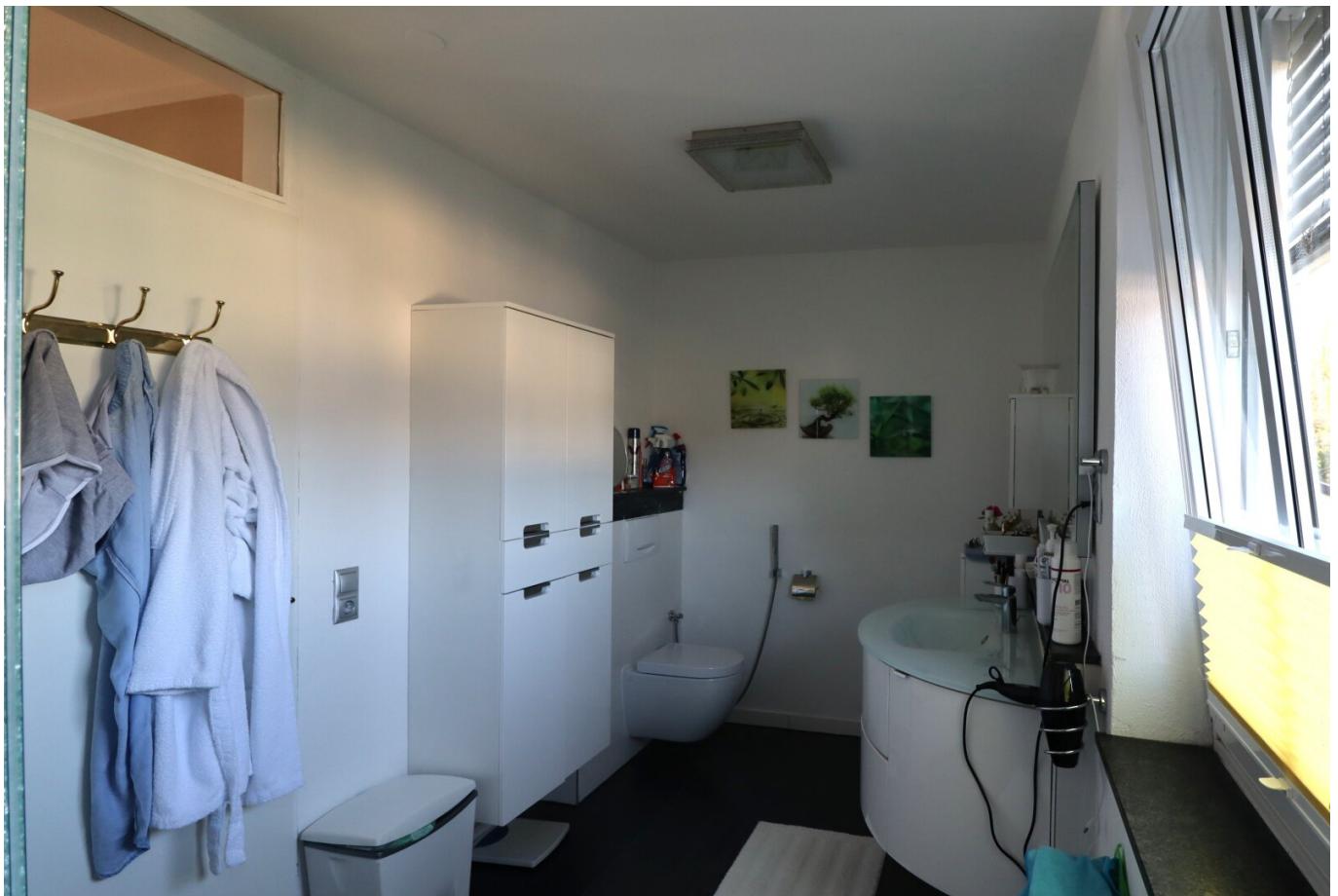










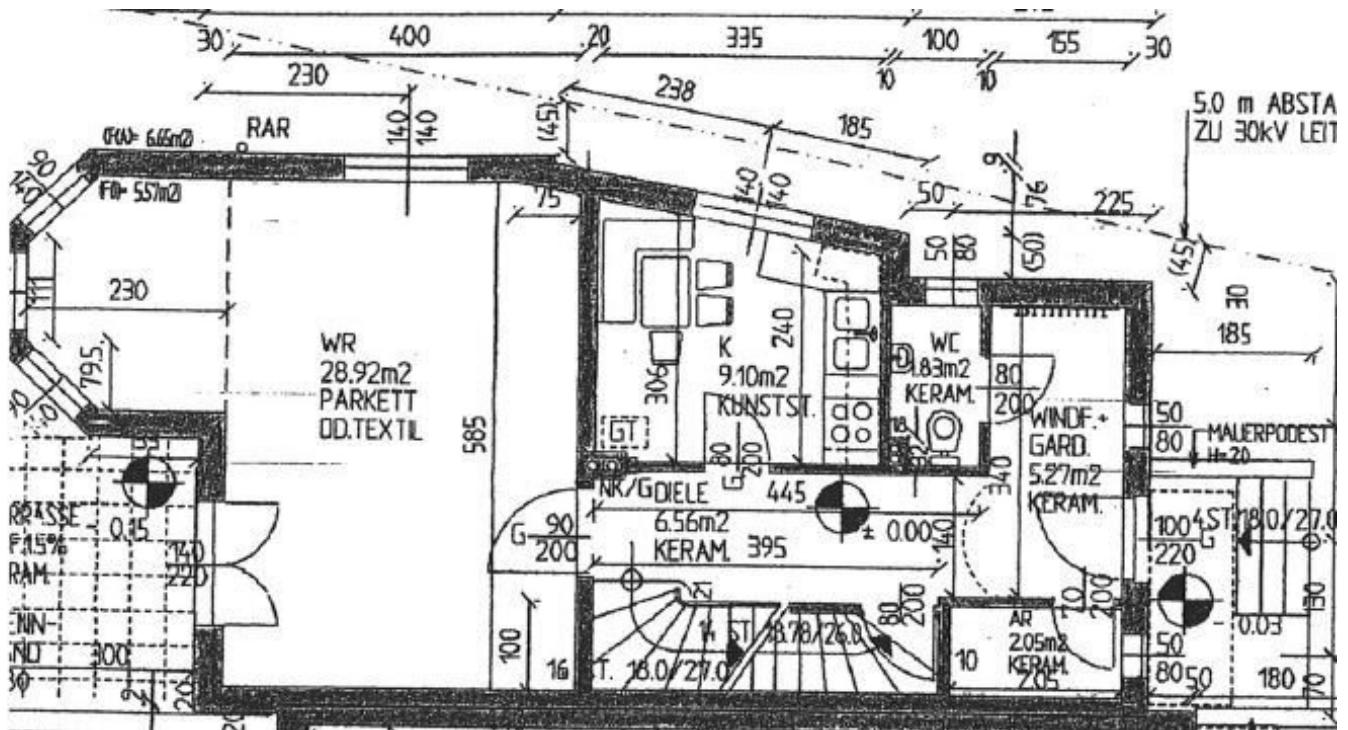


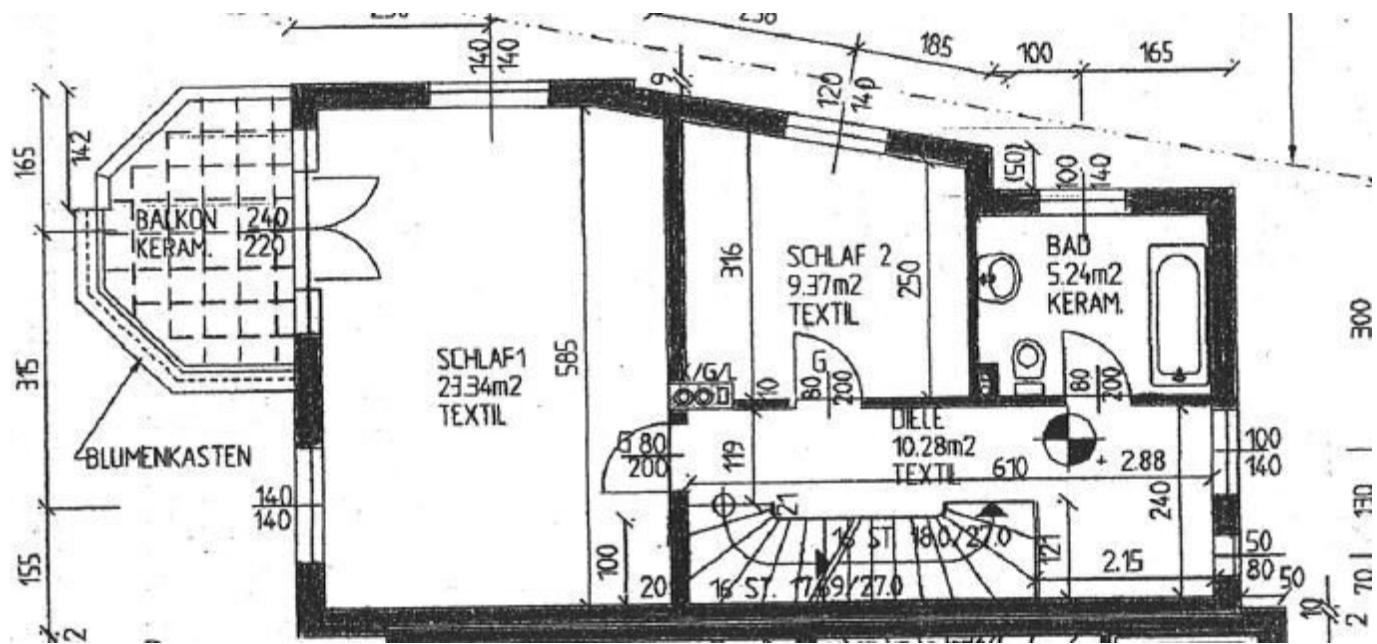


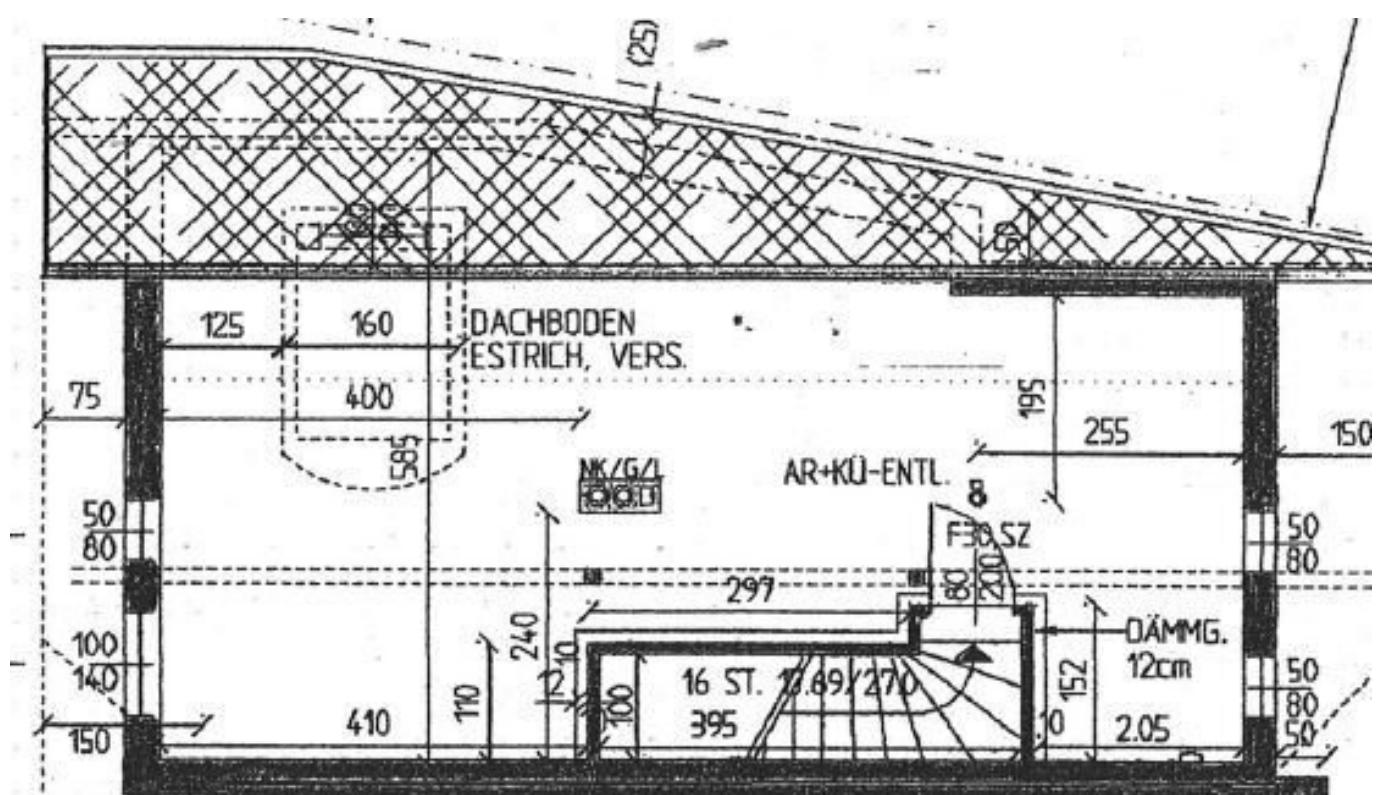


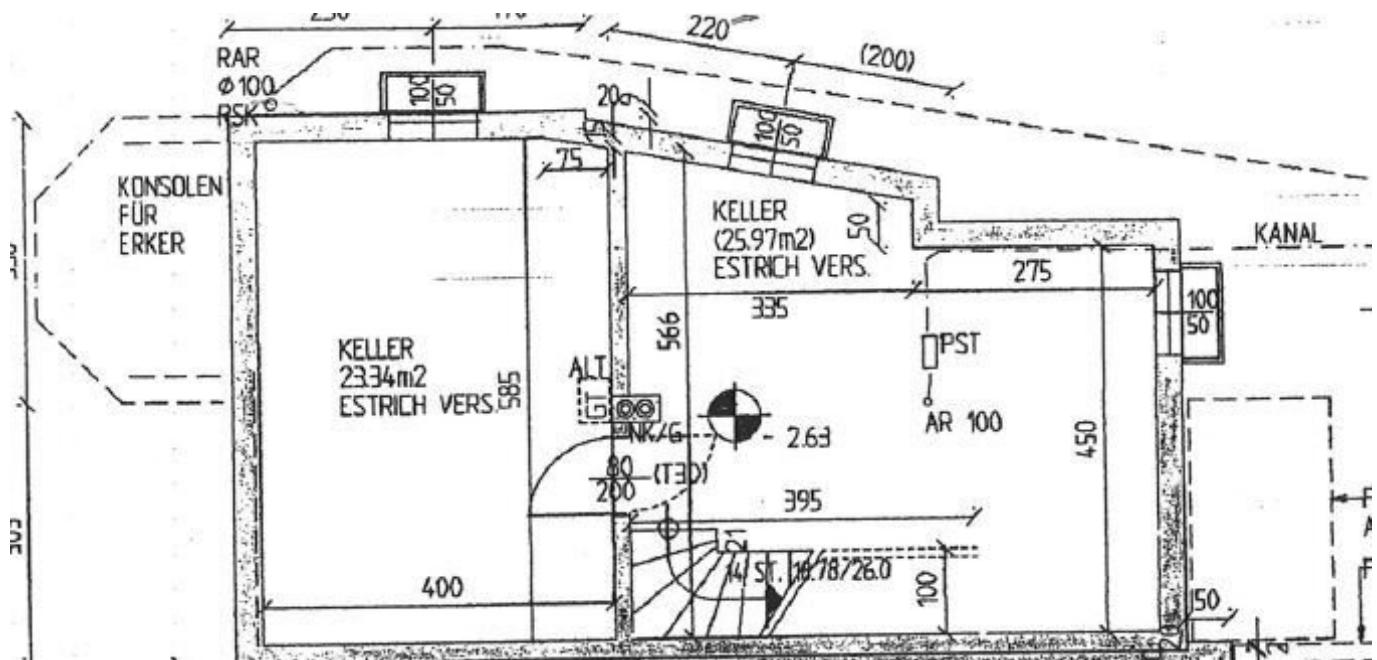












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Walserberg in Salzburg! Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen. Mit 5 geräumigen Zimmern, einem schönen Garten, 2 Stellplätzen und 3 Bädern ist diese Immobilie perfekt für Familien oder auch für Paare, die viel Platz und Komfort suchen.

Das Haus beeindruckt von außen mit seinem traditionellen alpinen Design und der liebevoll gestalteten Fassade. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie zum Wohnzimmer, welches mit großen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und einen traumhaften Blick auf die umliegende Landschaft bietet.

Die angrenzende Küche ist modern und funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zum Garten, wo Sie gemütliche Sommertage im Freien genießen können. Der Garten ist perfekt für Grillabende mit Freunden oder zum Spielen mit Kindern geeignet.

Im Obergeschoss befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit viel Licht und frische Luft bieten. Ein weiteres Highlight ist das große Badezimmer auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das flexibel als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden können. Hier befindet sich auch das zweite Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist.

Somit gibt es in diesem Haus insgesamt 3 WCs und 2 Bäder, was besonders für größere Familien von Vorteil ist.

Zusätzlich bietet das Haus 2 Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen. Auch für Fahrräder oder andere Gegenstände gibt es ausreichend Platz.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der freundlichen Gemeinde Walserberg in Salzburg. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für Ihre Familie und die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Doppelhaushälfte!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap