

MODERNE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IN RUHIGER WOHLNAGE VON NEUMARKT AM WALLERSEE



Objektnummer: 1829/148

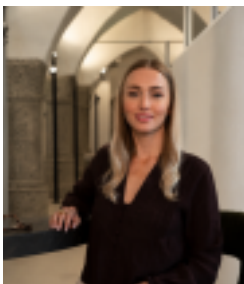
Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735







Objektbeschreibung

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss eines 2014 errichteten Wohnhauses mit nur vier Wohneinheiten. Auf rund 72 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Räumen und modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zum sonnigen, ca. 6,6 m² großen Balkon. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Ein Carport und ein Frestellplatz sind bereits inkludiert. Die Wohnung steht leer und ist somit kurzfristig verfügbar – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Highlights:

- ca. 72 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer / 2 Schlafzimmer
- Baujahr 2014
- sonniger Balkon mit ca. 6,6 m²
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC und Abstellraum
- kleines Wohnhaus mit nur vier Einheiten
- Carport und Frestellplatz inklusive
- kurzfristig verfügbar

Eine attraktive und wertbeständige Immobilie in Neumarkt am Wallersee, die moderne Wohnqualität, überschaubare Hausgröße und eine gefragte Lage im Salzburger Flachgau gelungen miteinander verbindet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap