MODERNE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IN RUHIGER WOHNLAGE 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
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	345.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.791,67 €

Infos zu Preis:

2 Außenstellplätze á € 7.500,- sind mit zu erwerben.

Provisionsangabe:

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner











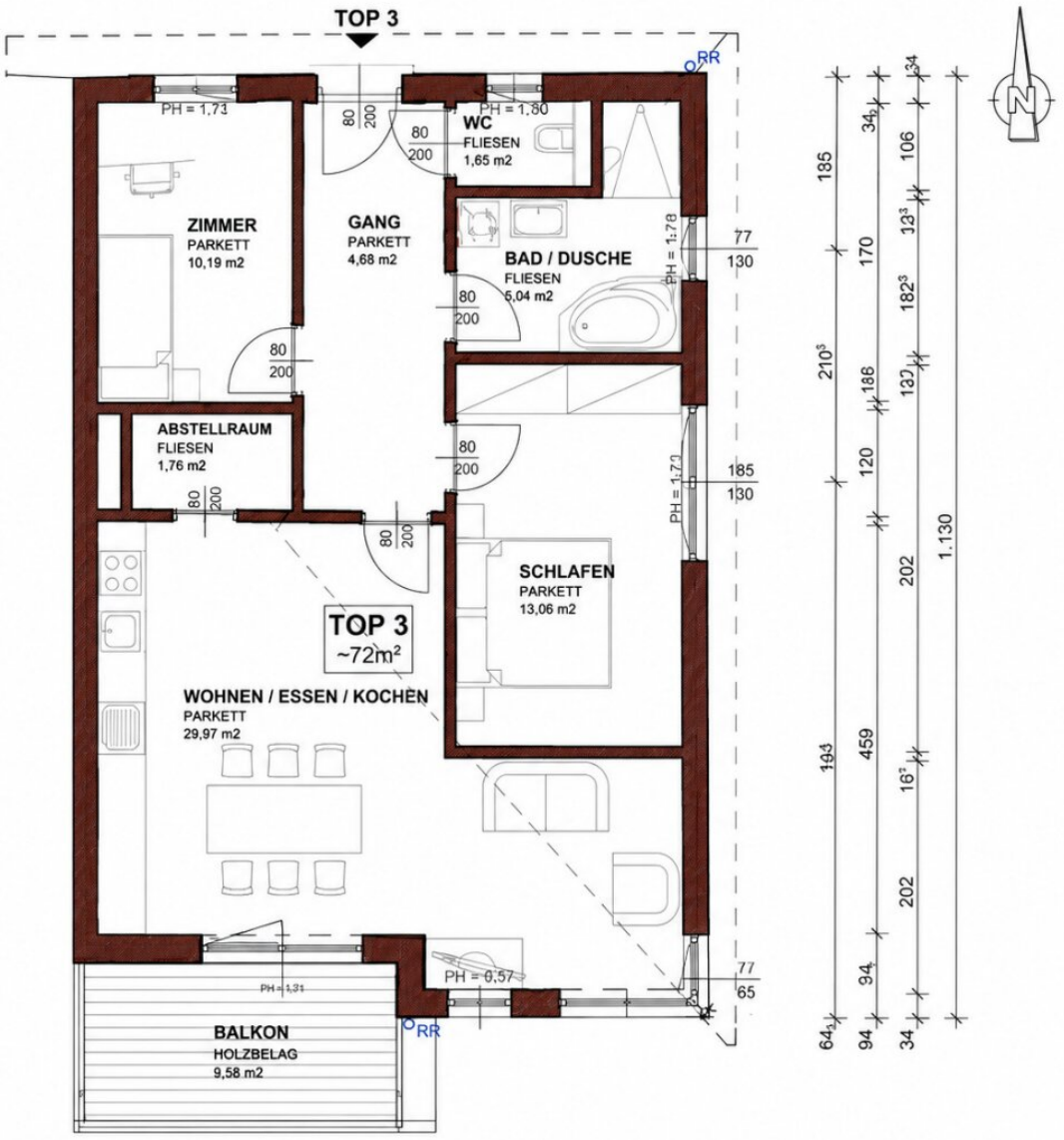











TOP 3
RR
PH = 1,73
80
200
80
200
WC
FLIESEN
1,65 m2
PH = 1,80
ZIMMER
PARKETT
10,19 m2
GANG
PARKETT
4,68 m2
BAD / DUSCHE
FLIESEN
5,04 m2
PH = 1,78
77
130
80
200
80
200
ABSTELLRAUM
FLIESEN
1,76 m2
80
200
80
200
80
200
PH = 1,73
185
130
SCHLAFEN
PARKETT
13,06 m2
TOP 3
~72m²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN
PARKETT
29,97 m2
PH = 1,31
PH = 0,57
77
65
RR
BALKON
HOLZBELAG
9,58 m2
N
185
34
106
13
3
170
182
3
210
3
186
137
120
202
1.130
193
459
16
3
202
94
64
94
34

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.

Zwei Freistellplätze vor der Türe sind mit zu erwerben. 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
- 2 Außenstellplätze á € 7.500,- sind mit zu erwerben
- 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