

Übern den Dächern Siezenheims: Wunderbare und großzügige Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick und Toplage



Objektnummer: 1583/92

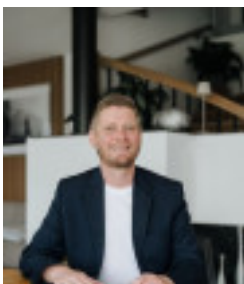
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	97,82 m²
Nutzfläche:	111,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	17,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	165,75 €
Heizkosten:	86,00 €
USt.:	37,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien





Objektbeschreibung

Gelegen im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten kann die Ruhe vor Ort genossen werden, insbesondere, da sich in dieser begehrten letzten Etage nur insgesamt zwei Wohneinheiten befinden. Somit ist eine seltene Stille und Abgeschlossenheit gegeben, ideal, um dem täglichen Arbeitstrouble zu entfliehen und in den eigenen vier Wänden zu entspannen.

In der Wohnung sorgt die Größe in Verbindung mit vielen Fensterflächen, dem heimeligen Echtholzparkettboden und der sonnenseitigen Ausrichtung für ein behagliches Wohn- und Wohlfühlklima. Besonderes Highlight: Auf zwei (!) Sonnenbalkonen blickt man über die Dächer Siezenheims direkt in die Salzburger Bergwelt - ein absoluter Mehrwert der Wohnung.

Eine durchdachte Raumplanung trägt ihr Übriges zu diesem tollen Angebot bei - sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum begehbar und lassen die Wohnung noch größer wirken.

Ein Objekt, ideal für Familien, aber auch für Paare oder Singles mit Bedürfnis nach Platz und Ruhe!

Raumaufteilung:

- Vorraum/Flur
- Abstellraum
- getrennte Toilette mit zusätzlichem Stauraum
- Badezimmer samt Fenster, Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- separate, vollausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer mit Balkonzugang

- Kinderzimmer

Weitere Ausstattung:

- Echtholzböden in der gesamten Wohnung
- Sonnenschutz an den Fenstern und Markisen auf den Balkonen
- riesiges Kellerabteil (17 m²)
- Parkplatz
- Parkplatz im Parkdeck (Carport)

Ein rundum tolles Angebot, wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.