# K3 - Wals/Siezenheim - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Gemeinschaftsgarten!!!



**Objektnummer: 1272671**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5071 Siezenheim |
| **Baujahr:** | 1952 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 85,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 82,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,14 |
| **Kaufpreis:** | 379.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 182,67 € |
| **Heizkosten:** | 114,76 € |
| **USt.:** | 39,90 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

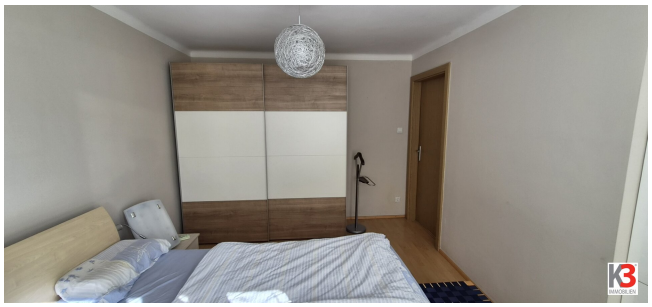
## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9











# Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte Vierzimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit 6 Parteien, dies im Jahr 1952 errichtet wurde. Im Jahr 1999 wurden die Elektro- und Wasserleitungen erneuert, ein Vollwärmeschutz angebracht sowie Sanierungsarbeiten am Dach durchgeführt.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche, ein Elternschlafzimmer, sowie zwei weitere Zimmer, wovon eines derzeit als Büro genutzt wird. Ein Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster, WC und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Ein Dachbodenabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem steht ein allgemeiner Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Zu dieser Liegenschaft gehört ein Freiplatz.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap