



Inserat ID: 165724

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

5071 Siezenheim

Salzburg Österreich

**Kontaktinformationen:**

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 56.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.3m<sup>2</sup>

**Gelegenheit - KAUF WALD-SIEZENHEIM -  
Angerstraße: Schöne 56 m<sup>2</sup> 2 Zimmer-Wohnung - mit 5  
m<sup>2</sup> Süd-West-Balkon**



**Gelegenheit - KAUF WALD-SIEZENHEIM - Angerstraße  
Schöne 56 m<sup>2</sup> 2 Zimmer-Wohnung - mit 5 m<sup>2</sup> Süd-West-Balkon**

\* sonnig - ruhig - nett

\* 56,30 m<sup>2</sup>\* 2 Zimmer - getrennt begehbar\* 5,10 m<sup>2</sup> Süd-West Balkon

\* Ausrichtung der Wohnung - beide Zimmer UND der Balkon: nach Süd-West - in die Gemeinschaftsgärten der Anlage

\* Baujahr Haus 1997 (gem. EA) - HWB 59 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,19

\* 1. OG (KEIN Lift)

Raumprogramm:\* großzügiger Vorraum, 30 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich - mit Zugang auf den Süd-West Balkon, 15 m<sup>2</sup> Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und WC, Abstellraum

Ausstattung:\* Einbauküchenzeile - mit Geräten (inkl. Geschirrspüler) \*

Beschattung/Rollläden\* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

\* inkl. 9 m<sup>2</sup> Kellerabteil

\* laufende Kosten / mtl. Vorschreibung der Hausverwaltung: ? 257,72 "warm" (für BK, Heizung, Warm-Wasser u. Rücklage); zzgl. Haushaltsstrom

\* Wärmebereitung: Gas

\* PKW: 2 Stellplätze (Carport) optional - Kaufpreis n.V.

\* Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung / gerne auch kurzfristig\* Kaufpreis: 285.000,00 ?\*

Unsere Meinung: Freundliche 56 m<sup>2</sup> GROSSE 2 Zimmer-Wohnung in gefragter Lage

Wals-Siezenheim. Guter Zustand. Baujahr: 1997. Moderate laufende Kosten. Interessant für  
Eigennutzer und Anleger...Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht  
Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.Bitte  
beachten Sie:Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um  
Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten  
des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich  
unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit  
und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine  
Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung  
vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.Infrastruktur /  
EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 59m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.19m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at