



Inserat ID: 34766

erstellt am : 11.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 497000€

Straße:

5071 Siezenheim

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Helmut Hofer

Tel: +43 676 531 99 78

office@comfort4you.at

Wohnfläche: 92m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96m<sup>2</sup>

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Aussicht



### Beschreibung:

Sie wollen alle Vorzüge der Stadtnähe genießen und trotzdem in einer ruhigen Umgebung Ihr neues Zuhause genießen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ihr neues Domizil weist genau diese Vorteile auf und liegt in Wals-Siezenheim, dem größten Dorf Österreichs, am Rande der Stadt Salzburg.

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoß einer Wohneinheit mit 5 Wohnungen heißt

Sie sofort willkommen. Beim Betreten dieser Wohnung wird man von einem geräumigen Vorraum empfangen, der viel Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Das Highlight dieser Wohnung ist das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche. Hier sorgt das besondere Ambiente durch die außergewöhnlichen Raumhöhen für eine tolle Atmosphäre. Eine große Glasfront bietet einen herrlichen Blick auf den majestätischen Untersberg und bringt viel Tageslicht in den Raum. Ideale Voraussetzungen für ein geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die offene Küche ist modern und funktional gestaltet und verfügt über alle notwendigen Geräte und Stauraummöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen geräumigen Balkon, der perfekt zum Sonnen und Entspannen geeignet ist. Der Blick in die Berge und die ruhige Lage tragen dazu bei, dass man hier Erholung findet und die Sommerabende perfekt ausklingen lassen kann. Die Wohnung verfügt außerdem über ein Schlafzimmer und ein zusätzliches Kinderzimmer, das ebenso als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl die Möglichkeit einer erfrischenden Dusche als auch für ein entspannendes Bad. Das WC ist separat. Zwei Abstellräume mit einem Waschmaschinenanschluss bieten jede Menge Stauraum. Im Keller befindet sich ein weiteres, geräumiges Abteil mit Stromanschluss. Einen eigenen PKW-Abstellplatz finden Sie direkt vor dem Haus. Sollte Interesse für einen PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz bestehen, dann dieser zusätzlich erworben werden. Insgesamt bietet diese charmante 3-Zimmer-Wohnung ein attraktives Wohnambiente in ruhiger Lage, gleichzeitig aber auch eine gute Anbindung an die Stadt und eine schöne Aussicht auf den Untersberg.

Genauere Details können gerne bei einem persönlichen Gespräch erörtert werden. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin für diese attraktive Wohnung.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.500m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus

&lt;3.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität

&lt;4.000m Höhere Schule &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;500m Polizei &lt;2.000m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;2.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 92m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 38m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 497000€

Nebenkosten: 195€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Hofer

Tel.: +43 676 531 99 78

E-Mail: [office@comfort4you.at](mailto:office@comfort4you.at)