



Inserat ID: 3996

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

5071 Wals-Siezenheim

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Grundfläche: 300m<sup>2</sup>

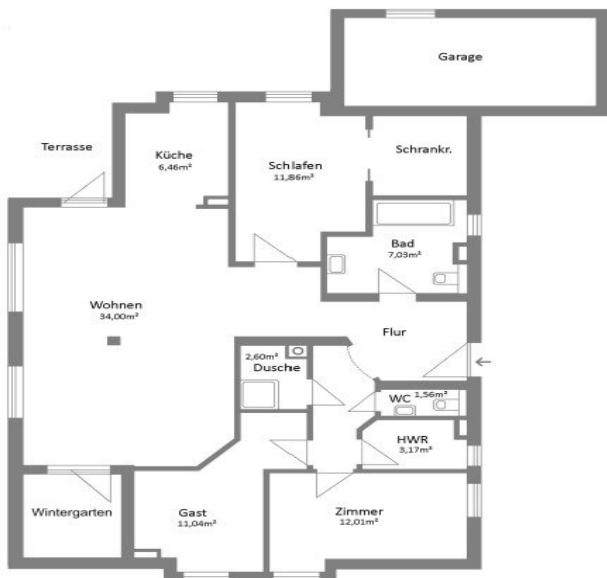
## Kontaktinformationen:

Ernst Lieber

Tel:

ernst.lieber@captura-group.cc

## Moderne Gartenwohnung mit Pool: Komfortables Wohnen in Wals- Siezenheim für anspruchsvolle Genießer



1997 wurde diese hochwertige Gartenwohnung als größte von fünf Wohneinheiten des Hauses gebaut. Die Wohnung bietet Ihnen den Luxus einer geräumigen ca. 40 qm großen Terrasse und einem pflegeleichten Garten inklusive Pool. Verschiedene Modernisierungen (Einbau einer neuen Küche 2018, Erneuerung der Terrasse 2022 mit Beschattung) sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Für gesellige Grillabende im Freien steht Ihnen eine Außenküche mit Gasgrill und Kühlschrank zur Verfügung. Der ca. 34 qm große Wohn-/Esbereich bietet ausreichend Platz für

gemütliche Zusammenkünfte und vom angrenzenden Wintergarten genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf den gepflegten Garten. Im Keller finden Sie ca. 12 qm zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge.

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

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt &lt; 1.500m

Apotheke &amp;lt; 2.000m

Klinik &amp;lt; 3.000m

Krankenhaus &amp;lt; 3.000m

Kinder &amp;lt; Schulen

Schule &amp;lt; 500m

Kindergarten &amp;lt; 1.000m

Universität &amp;lt; 3.500m

Höhere Schule &amp;lt; 3.500m

Nahversorgung

Supermarkt &amp;lt; 1.500m

Bäckerei &amp;lt; 1.000m

Einkaufszentrum &amp;lt; 2.000m

Sonstige

Bank &amp;lt; 1.000m

Geldautomat &amp;lt; 1.000m

Post &amp;lt; 1.000m

Polizei &amp;lt; 1.500m

Verkehr

Bus &amp;lt; 500m

Bahnhof &amp;lt; 2.000m

Autobahnanschluss &amp;lt; 1.000m

Flughafen &amp;lt; 2.500m

Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 300m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 66.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.22m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Nebenkosten: 400€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ernst

Nachname: Lieber

E-Mail: ernst.lieber@captura-group.cc