Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138255

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:490000€
Straße:
5071 Wals
Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:
Melanie Eder
Tel: +43 664 18 345 48
m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 68m²

K3 - Sonnige, sehr geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Gartenwohnung in natur- und stadtnaher Lage! Eigener Parkplatz inklusive!

Diese liebevoll renovierte Gartenwohnung in sonniger und stadtnaher Grünlage befindet sich in einer schönen und lebenswerten Wohnsiedlung.

SO LEBEN SIE HIER:

Eingang - In diesem Bereich findet sich Platz für die Hängegarderobe, einen Hängeschrank eine Sitzgelegenheit sowie für einen großen Wandschrank mit viel Stauraum.

WC - Gleich im Eingangsbereich liegt linkerhand das WC, welches im Jahr 2024 komplett saniert wurde.

Wohn-/Ess- /Kochbereich - Der schöne, offene Wohnbereich wurde im Jahr 2023 mit einem Kaminofen mit Speicherfunktion ausgestattet. Dadurch lädt der ohnehin schon sehr gemütliche Bereich noch mehr zum Entspannen und Verweilen ein. Von der schönen Essecke aus kann das knisternde Feuer im Ofen beobachet werden, was zusätzlich für Behaglichkeit sorgt. In einer großen Nische des Raumes, mit Blick in den Garten, wurde die helle Küche platziert. Durchdacht geplant und sehr praktisch angeordnet, bietet sie viel Platz zum Verstauen und ausreichend Arbeitsfläche. Der gesamte Wohn-/Ess- und Kochbereich wird durch ein doppelflügeliges Fenster sowie eine Balkontürenfront herrlich mit Tageslicht durchflutet.

Terrasse und Garten - Mit seiner ruhigen und sonnigen Lage lädt dieser schöne Außenbereich ein zum Grillen, zum Entspannen, zum Verweilen, zum Spielen, zum Garteln, etc.

Zimmer ca. 10 m² + Zimmer ca. 13 m² - In beide Zimmer dringt durch die Fenster schön das Tageslicht. Derzeit werden die Räume als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt. Wie in allen Bereichen der Wohnung, außer in Bad und WC, wurde auch hier im Jahr 2022 ein traumhafter Dielenboden in Eiche geölt verlegt - Sehr angenehm zum Barfußgehen.

Badezimmer - Dieses ist ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken mit Unterschrank, einer Badewanne, einem Hochschrank sowie dem Waschmaschinenanschluss.

WICHTIG:

Alle Innentüren wurden Anfang 2025 erneuert!

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

Eigener Parkplatz vor dem Haus

Eigenes Kellerabteil

ALLGEMEINFLÄCHEN:

Waschküche mit allgemeinem Trockner und Stellplatz für private Waschmaschine

Wäsche-Trockenraum

Allgemeinkeller

Fahrradkeller

Großer Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

INFO:

Der Stand auf dem Rücklagenkonto per 30.01.2025 beträgt ? 27.849,22

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!
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 / EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <2.500mKlinik <6.000mKrankenhaus <6.500mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <1.500mUniversität <7.000mHöhere Schule <6.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPolizei <2.500mPost <2.500mVerkehrBus <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.24m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Nebenkosten: 380€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel:: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at