Charmante 3-Zimmer Wohnung in Wals/Walserfeld!

Objektnummer: 5594/824

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Walserfeld
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,45 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	241,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

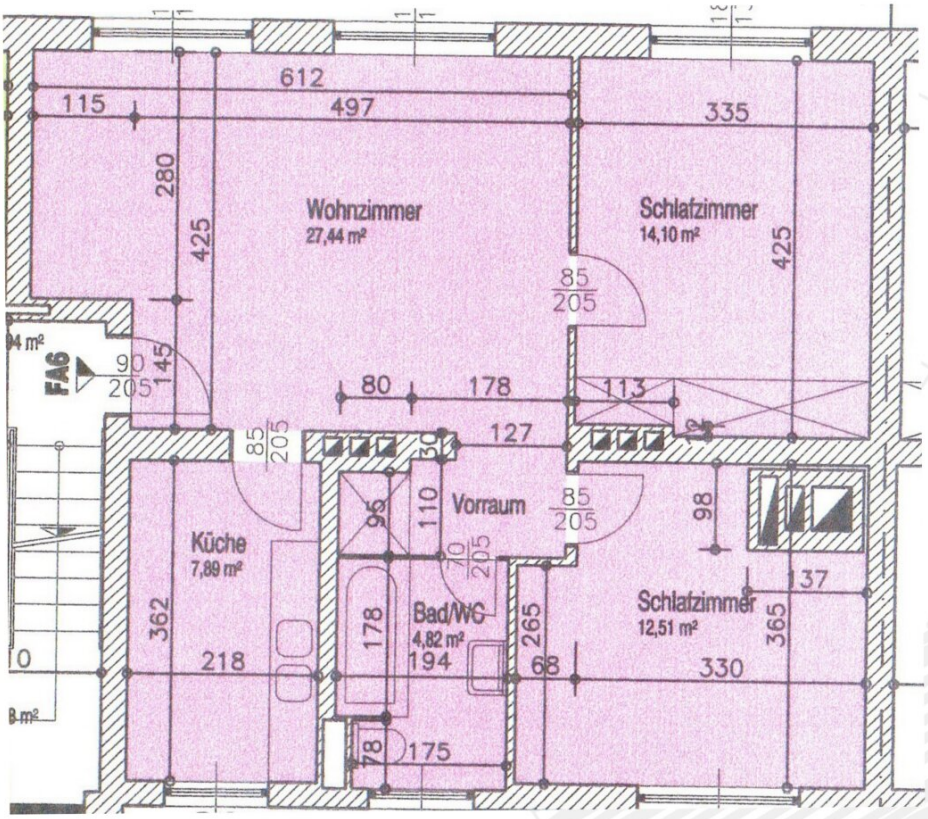
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

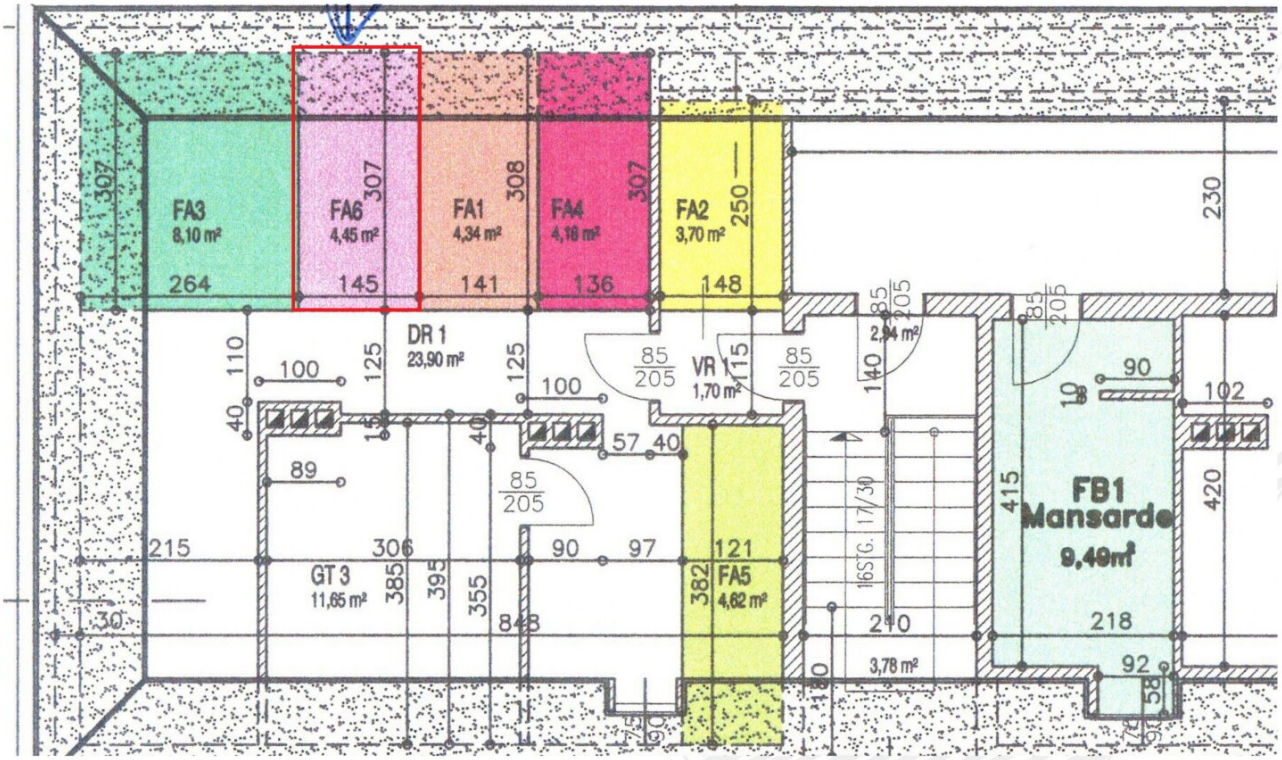
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VERKAUFEN

Ihr neues Zuhause - 2.Obergeschoss



Ihr neues Zuhause - Dachgeschoss / Abstellraum



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine charmante, 3-Zimmer Wohnung in attraktiver Ortslage, Walserfeldstraße 72/Top 6, 5071 Wals-Siezenheim.

- Top 06 - 2.Obergeschoss
- **Ca. 66,76 m² Wohnfläche**
- Das Haust ist nicht unterkellert.
- Balkon Zubau möglich
- Im Dachboden des Gebäudes befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum/Abstellfläche Nr. FA6 mit ca. 4,45 m² Nutzfläche
- An der Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet.
- Beheizt wird die Wohnung mit einer Gastherme.
- Radiatoren in der gesamten Wohnung
- Bodenbeläge:
    - Eichenparkettboden im Wohnzimmer
    - Laminat in der Küche und in den Schlafzimmern
    - Fliesen/Keramik im Bad und WC

- Bad und WC inkl. Sanitärgegenstände, Toilette, Badewanne mit Duschglaswand, Waschtisch, Spiegel samt Ablage und Waschmaschine

- Einbauküche inkl. E-Geräte

- Ein zugeteilter PKW-Freistellplatz

- Plissets an allen Fenstern

- Insektenschutzgitter teilweise vorhanden

- Einige Instandhaltungen/Erneuerungen wurden 2019 durchgeführt.

- Die Übergabe erfolgt im besenreinen und geräumten Zustand.

  Die Küche inkl. E-Geräte sowie Sanitärgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

- **Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und könnte sofort / kurzfristig bezogen werden.**

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap