

## **Charmante 3-Zimmer Wohnung in Wals/Walserfeld!**



**Objektnummer: 5594/824**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Walsertal
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	66,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,93
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsertalstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



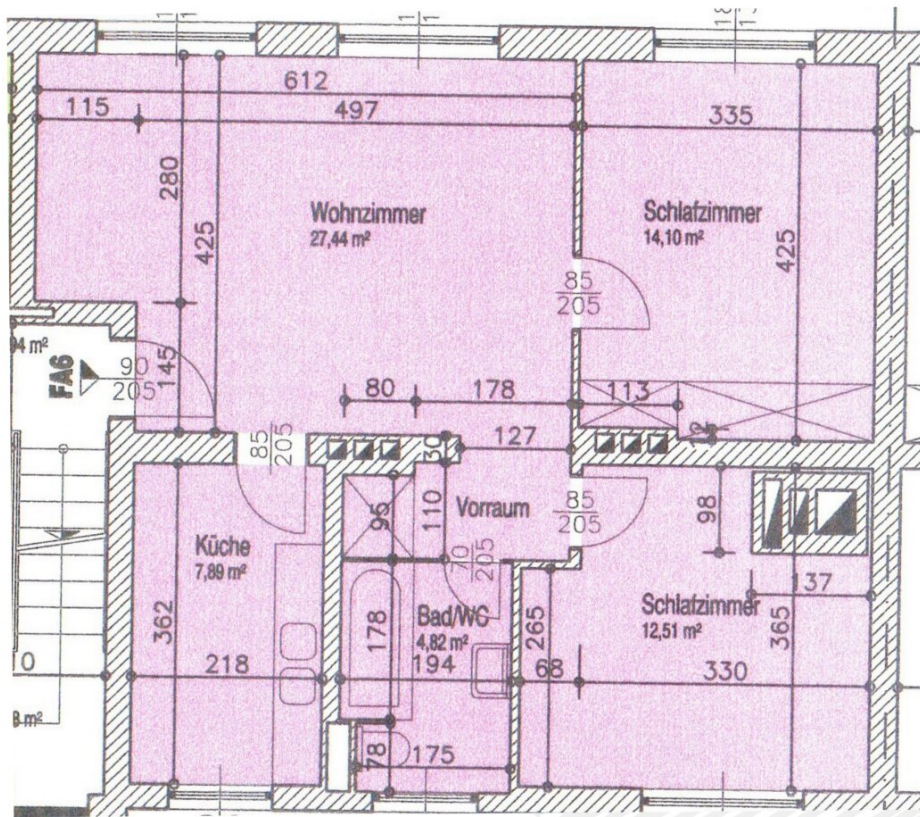






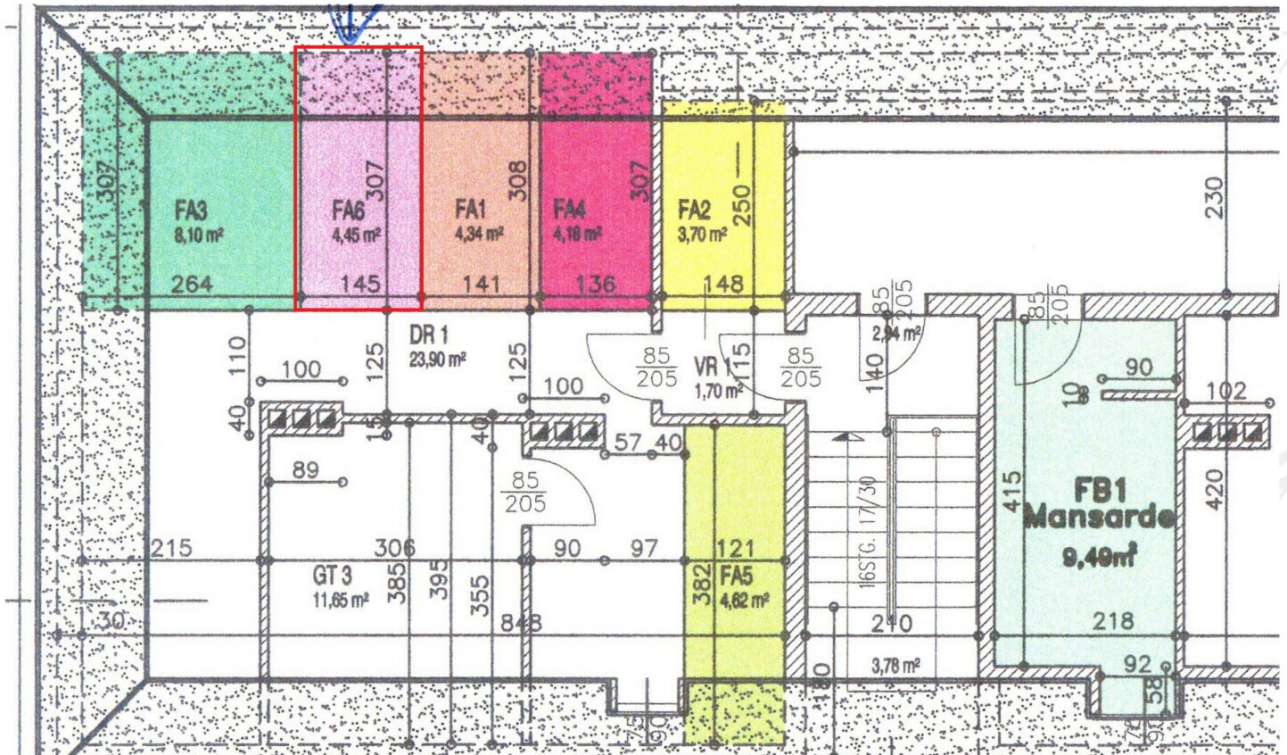


Ihr neues Zuhause - 2.Obergeschoss





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 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
  
- Das Haus ist nicht unterkellert.
  
- Balkon Zubau möglich
  
- Im Dachboden des Gebäudes befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum/Abstellfläche Nr. FA6 mit ca. 4,45 m<sup>2</sup> 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