

NEUBAU 3 Zi. WHG. MIT SÜD-BALKON IN TOPLAGE



Objektnummer: 6738/79

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	562.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

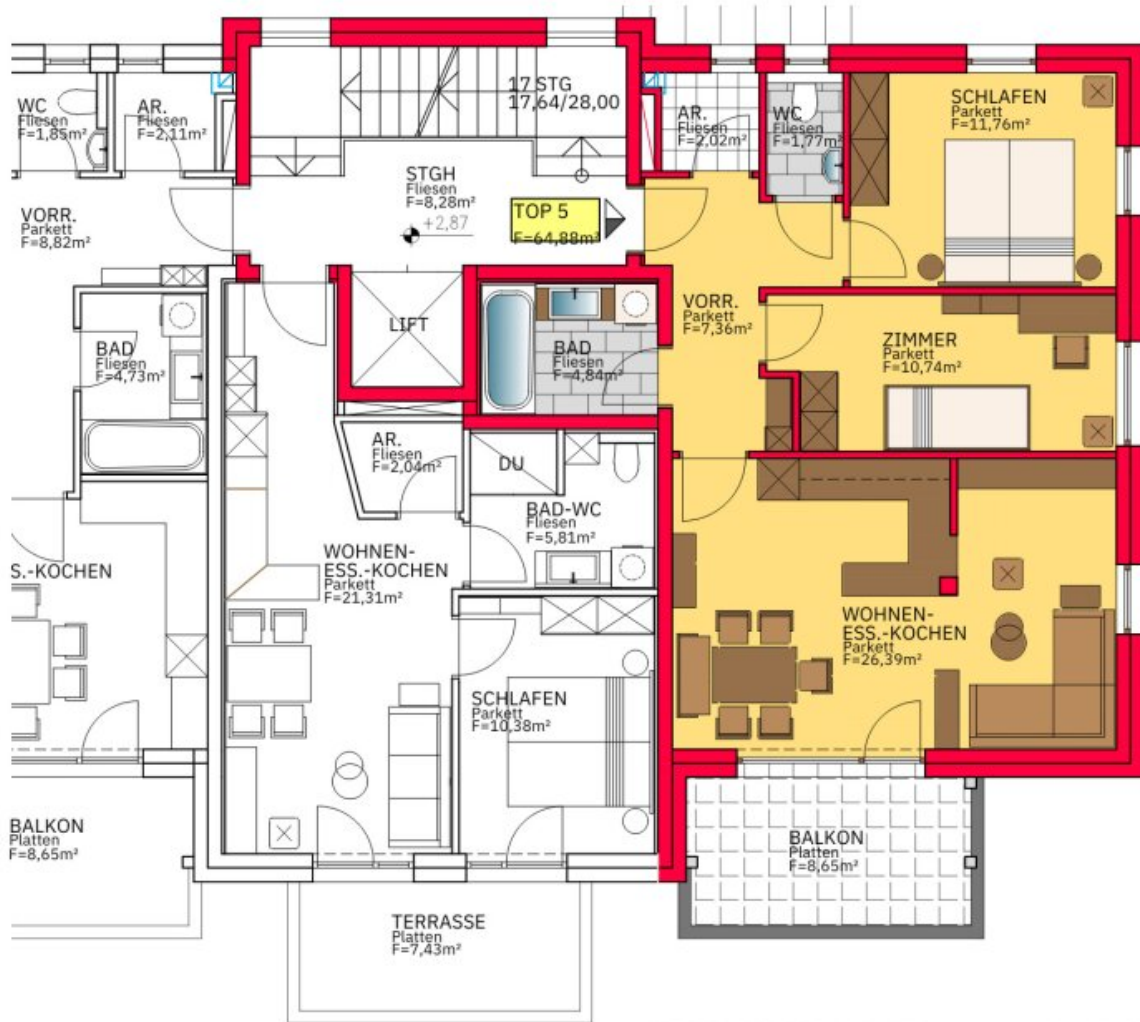
Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals





OBERGESCHOSS M 1:100

WOHNUNG TOP 5
3-ZIMMERWOHNUNG

Nutzfläche 64,88m²

Terrasse/Balkon 8,65m²
Keller 7,23m²
1 Pkw-Abstellplatz



KELLERGEOSCHOSS



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Das **Neubauprojekt** mit insgesamt **nur 7 Einheiten**, befindet sich aktuell **bereits in Bau** und wird im **Frühjahr 2025 fertiggestellt**. Es zeichnet sich durch ein **gut durchdachtes Gesamtkonzept** aus und verfügt über eine **hochwertige Ausstattung**. Das Objekt wird in **exklusiver und solidester Baumeisterqualität ausgeführt**.

Bewährte **massive Bauweise**, z.B. **roter Ziegel, Vollwärmeschutz**, voll unterkellert, massiver Zimmermannsdachstuhl, **Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung**, **Photovoltaikanlage** kombiniert mit einer effizienten **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** sowie die exklusive Ausstattung wie beispielsweise die **hochwertigen Fußböden, geschmackvolle Fliesen** und **Sanitärgegenstände**, weiße Innentüren mit Fertigholzzargen und **noch vieles mehr wird Sie begeistern**.

Die **Lage ist nahezu perfekt**, am Stadtrand **ruhig gelegen**. In unmittelbarer Nähe hat man ein **wunderschönes Naherholungsgebiet an der Saalach**. Die **Öffentliche Busverbindung mit direkter Anbindung in die Stadt Salzburg**, erreicht man mit nur wenigen Schritten.

Übersicht:

- 3 Zimmerwohnung im 1. Stock
- 65,19m² Wohnfläche
- Süd-Balkon mit 8,59m² Fläche
- Personenaufzug
- Kellerabteil inkl.
- Kostengünstige Wasser-Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

- PV Anlage
- Kaufpreis Wohnung € 562.000.-
- Kaufpreis PKW Stellplatz € 12.000.-
- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Zusammengefasst überzeugt diese schöne Immobilie durch die hochwertige Bauweise und Ausstattung, sowie der perfekten ruhigen Stadtrandlage.

Weitere Details, sowie die genaue Lage, erfahren sie auf Anfrage im Expose.

Für Fragen oder Besichtigungen, steht Ihnen Herr Andreas Dietmann gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap