

NEUBAU 4 Zi. GARTENWHG. MIT SONNENTERRASSE



Objektnummer: 6738/78

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,40 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	682.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals



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:

- 4 Zimmerwohnung im Erdgeschoß
- 78,81m² Nutzfläche
- Garten 52,40 m²
- Süd- Terrasse mit 16,32 m² Fläche
- Spielplatz in der Anlage vorhanden
- Personenaufzug
- Kellerabteil inkl.

- Kostengünstige Wasser-Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- PV Anlage
- Kaufpreis Wohnung € 682.000.-
- Kaufpreis Carport € 19.000.-
- 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