

## **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Pool in Wals**



**Objektnummer: 507/2617**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	213,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,38
<b>Kaufpreis:</b>	885.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

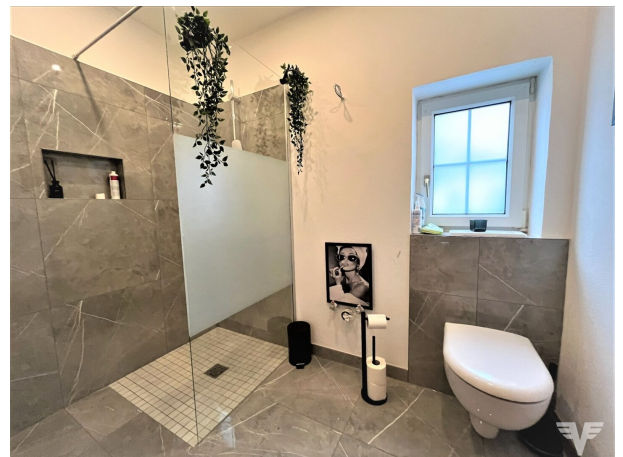
F +43 662 - 8696 - 3675

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

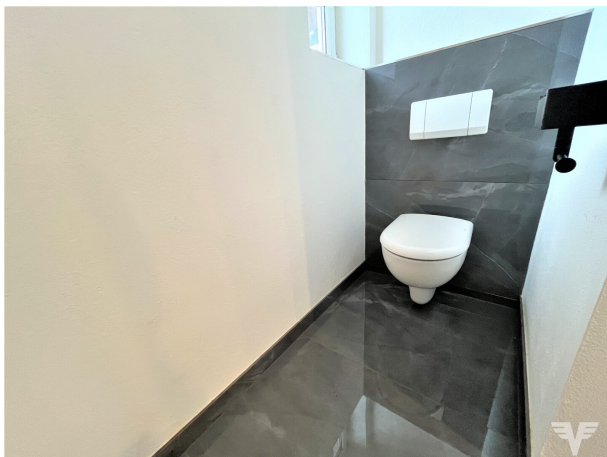












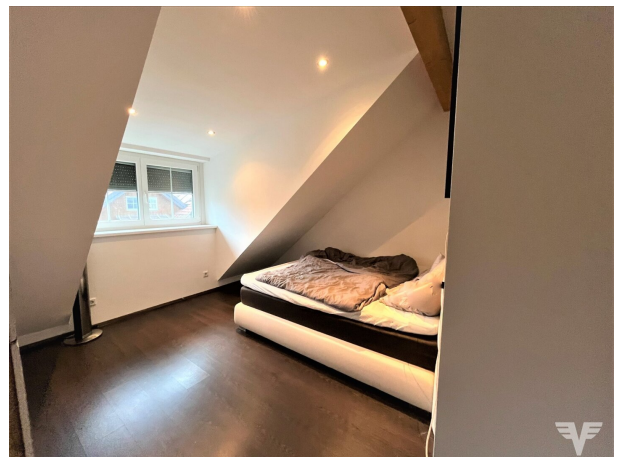








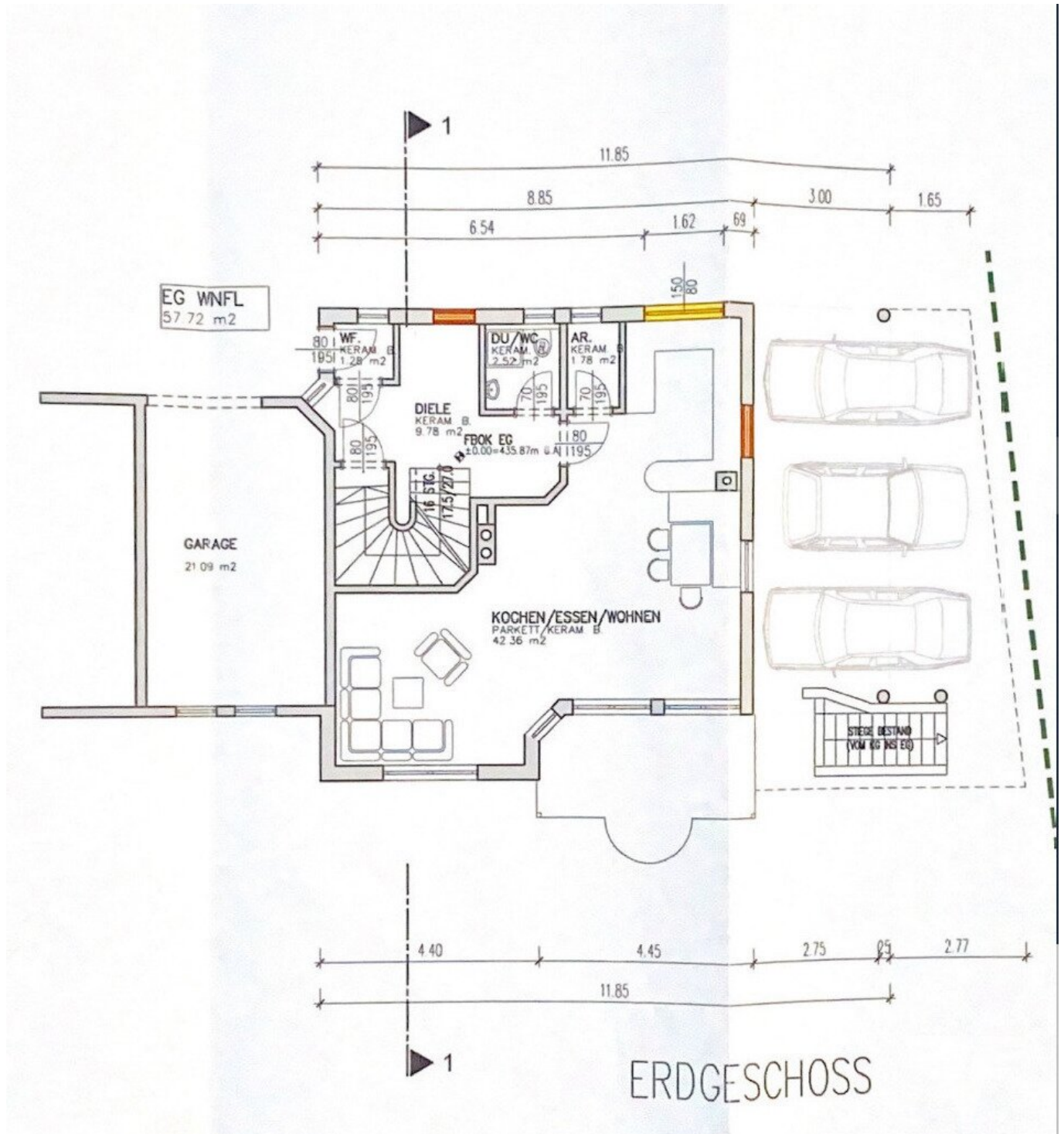




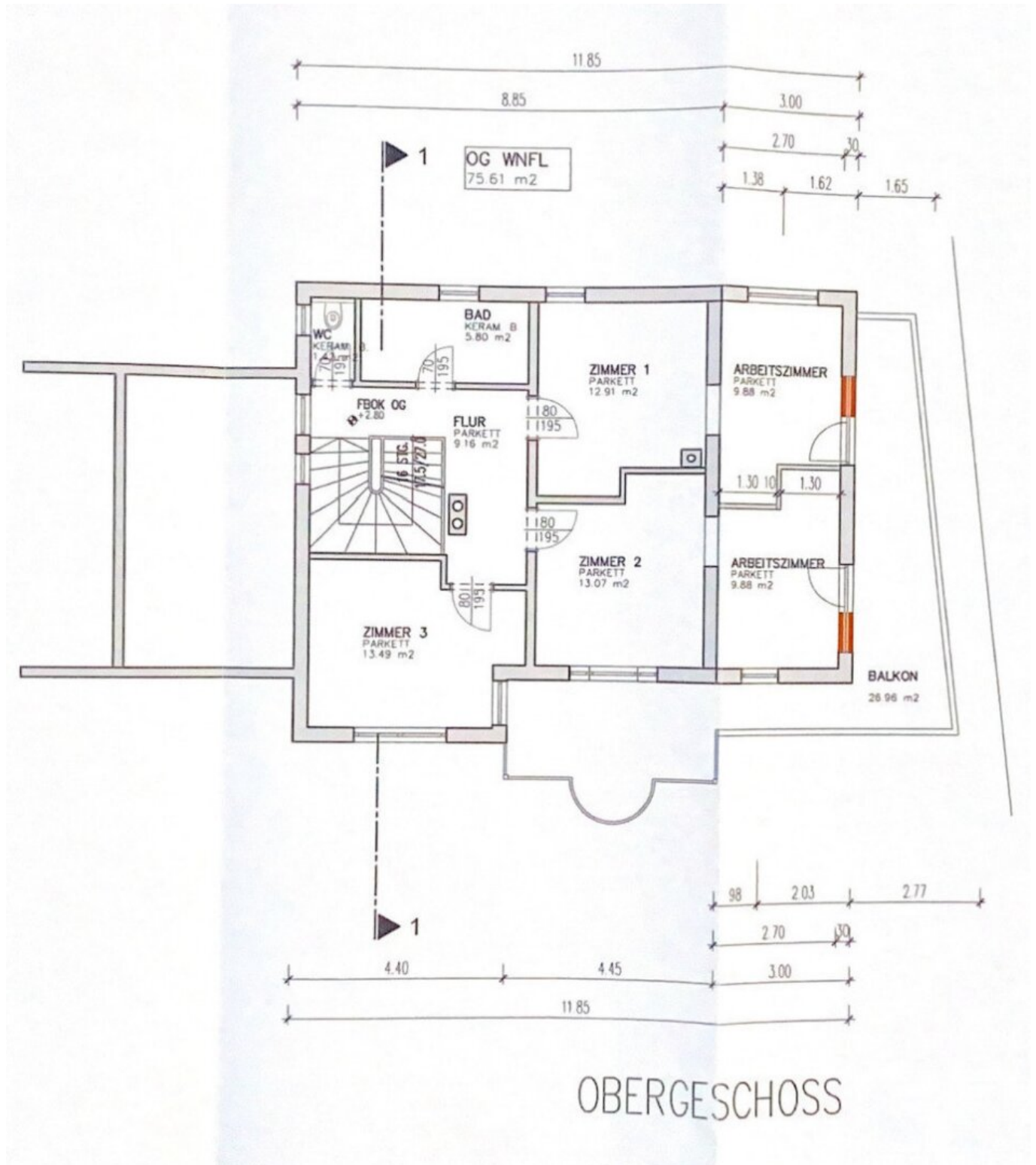




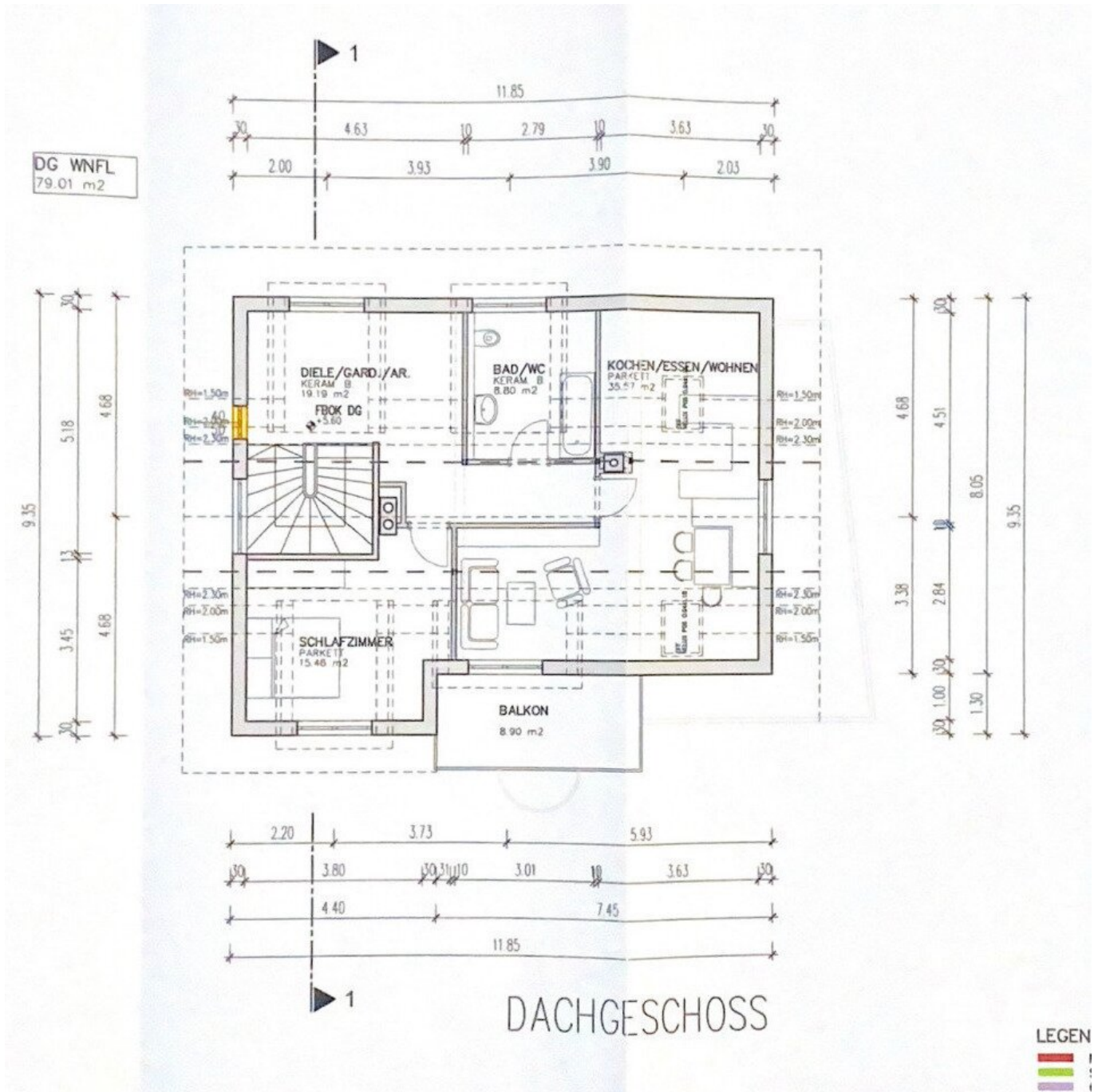












## Objektbeschreibung

### ***Raumwunder - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!***

Das große Mehrfamilienhaus wurde 1993 erbaut und 2010 umfangreich renoviert. Es bietet Ihnen auf einer Fläche von ca. 213 m<sup>2</sup>, die über 3 Geschosse verteilt sind, ein wunderbares Wohngefühl.

Das zugehörige Grundstück verfügt über eine Fläche von 409 m<sup>2</sup>. Ein Pool lädt im Sommer zum Abkühlen ein und sie finden auf jeder Etage eine Terrasse.

Im Keller gibt es enorm viel Platz, eine kleine Sauna, ein Bad, eine Werkstatt, Lagerräume und einen Partyraum mit Bar.

Im Erdgeschoß befinden sich neben dem allgemeinen Eingangsbereich, ein Vorraum, ein Bad und der große Wohn-Essraum m. Küche und Zugang zur überdachten Terrasse und Garten mit Pool. Über eine innenliegende Treppe erreichen sie das 1. Obergeschoß mit 3 Zimmer mit Balkon und überdachter Terrasse, einem großzügigen Bad und den Vorraum.

Darüber hinaus hat man die Möglichkeit, die Wohnung im Dachgeschoß (ca. 79 m<sup>2</sup>) separat zu vermieten oder mit den anderen Stockwerken zu verbinden. Sie verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer, Bad, WC & Garderobe.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Zusätzlich gibt es 3 Carport-Stellplätze und 1 Garage.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m



Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.