

**Moderne Traumwohnung in Siezenheim - Perfekt für Familien! 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten, Terrasse, 2x Stellplätze**



Garten

**Objektnummer: 7939/2300160038**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,75
<b>Kaufpreis:</b>	635.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,00 €
<b>Heizkosten:</b>	167,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

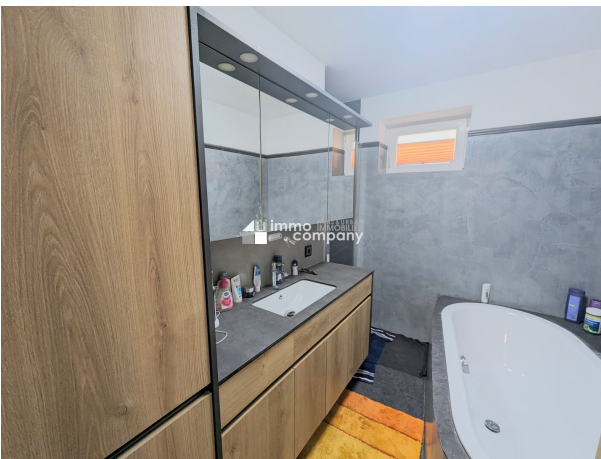
## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Wohnung in Salzburg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese großzügige Erdgeschosswohnung in Siezenheim bietet alles, was man sich von einer Wohlfühloase wünscht.

Auf einer Fläche von 100m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für ein komfortables Zuhause. Die 3 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder Schlafzimmer - hier ist für jeden Bedarf gesorgt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich rundum wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Garten, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Die angrenzende Terrasse lädt ebenfalls zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Fernblick. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und sich zurücklehnen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung - ein Carport und ein Parkplatz. Somit ist auch für ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark gesorgt. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Bäder, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Hier können Sie sich wie im eigenen Spa fühlen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen genügend Stauraum für alle Küchenutensilien. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Nähe zur Natur suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Mit dem Bus sind Sie schnell in der Salzburger Innenstadt und auch die umliegenden Orte sind gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei - alles, was man für das tägliche Leben benötigt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap