

## 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Wals



**Objektnummer: 472**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624

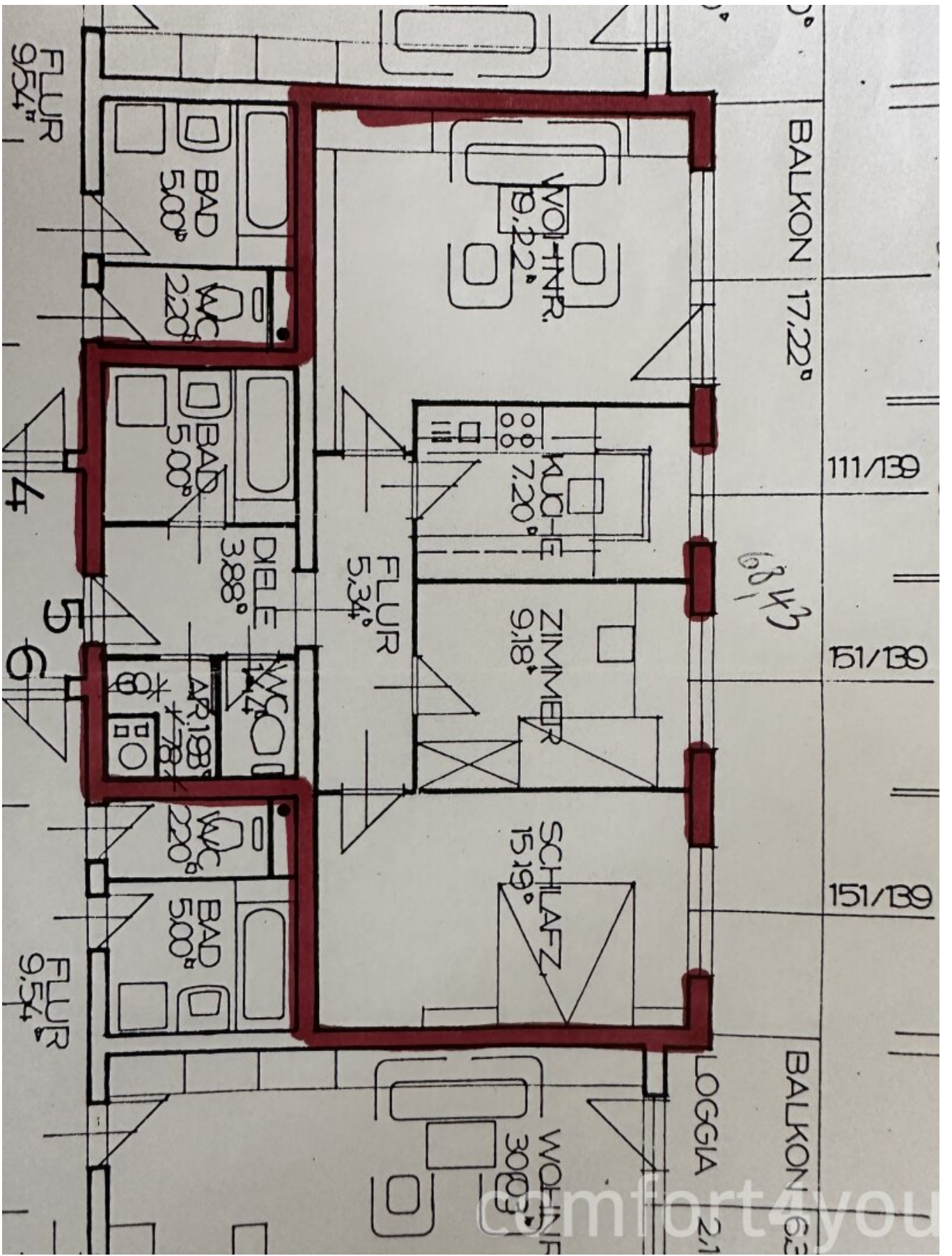
H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Wals bietet eine attraktive Anlagemöglichkeit, da der derzeitige Besitzer Interesse hat, die Wohnung weiter zu bewohnen und Miete zu bezahlen. Die Wohnung ist zentral gelegen und verfügt über eine erstklassige Infrastruktur, was sie sowohl für eine spätere Eigennutzung, als auch für Investoren äußerst attraktiv macht. Sie befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen westseitigen Balkon, der den Wohnraum mit natürlichem Licht durchflutet und einen malerischen Ausblick bietet. Die Wohnung wurde schön saniert und verfügt über ein Badezimmer mit Dusche sowie eine Küche mit hochwertigen Markengeräten. Der großzügige Eingangsbereich schafft einen einladenden ersten Eindruck beim Betreten der Wohnung. Das große südseitige Schlafzimmer bietet eine Menge Platz und Komfort. Zusätzlich bietet die Wohnung einen eigenen Tiefgaragenplatz, der einen bequemen und sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug gewährleistet. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit **vollständigen** Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap