

STADTRANDVILLA mit Einliegerwohnung in Premium Lage Wals



Objektnummer: 6738/77
Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	252,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
Balkone:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43 664 9661955

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



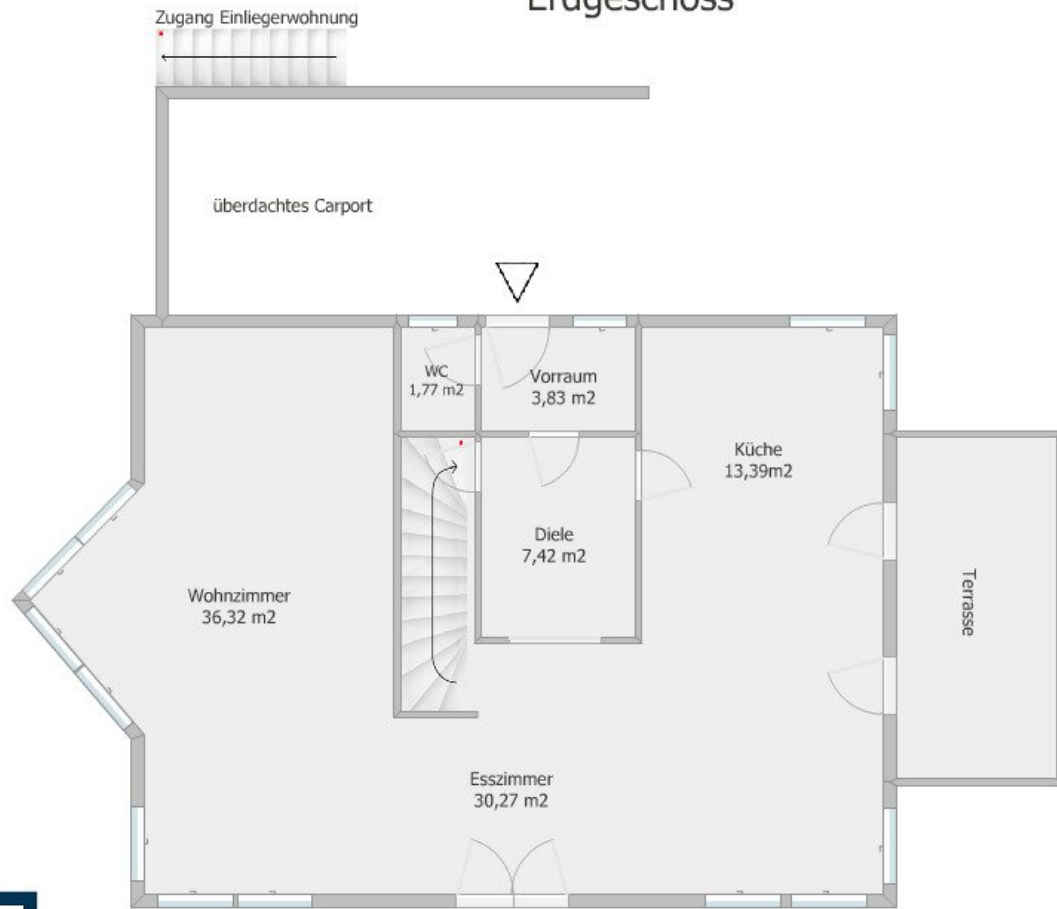
Termin zur



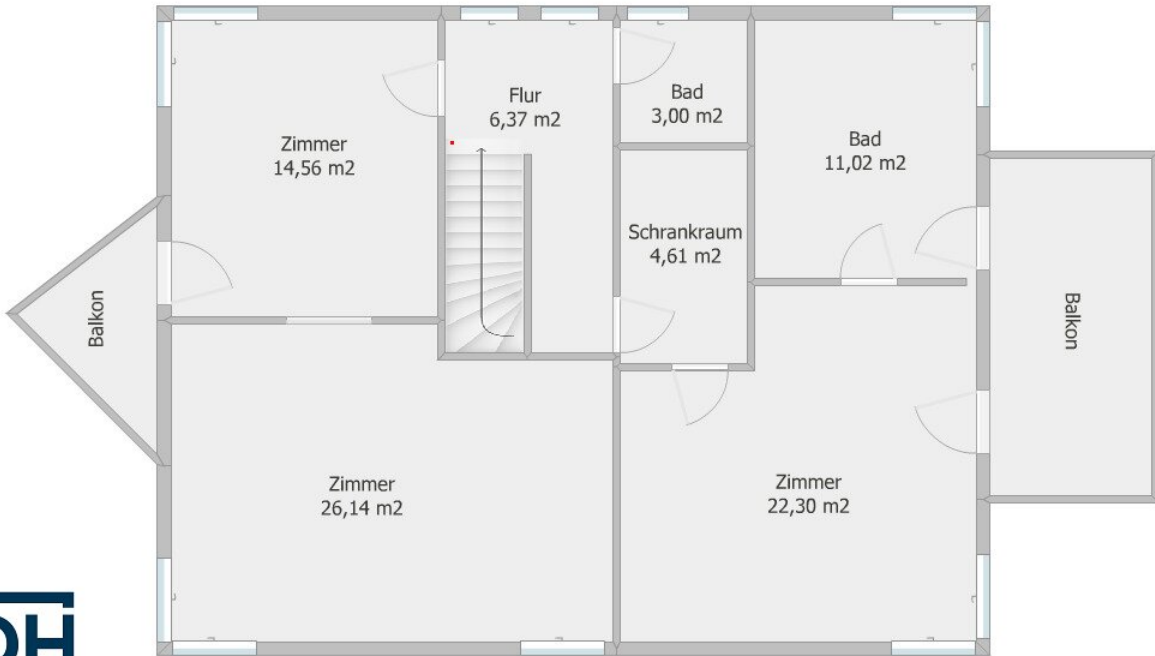




Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

D&H präsentiert Ihnen hier exklusiv eine wunderschöne Stadtrandvilla in perfekter Lage in Wals. Die Villa hat insgesamt eine **Wohnnutzfläche von ca. 252m²** davon ca. **72m² eine Einliegerwohnung** mit eigenem Eingang im Untergeschoß. Die 3 Zimmer Einliegerwohnung ist derzeit gut vermietet. **Die Villa selbst bietet mit grossen Wohnraum (80m²) mit offener Küche und Kamin , drei Schlafzimmern, 2 Bäder, Keller, sehr viel Platz für eine große Familie.** Die Freiflächen bestehen aus einem **Vorgarten und hinter dem Haus einen weiteren großen Garten**, jeweils mit **Terrassen und Balkonen**. Ein **Carport und ein Freistellparkplatz** ist vorhanden. Direkt vor der Haustüre grenzt das Naherholungsgebiet, die Saalachau und ein kleiner See lassen keine Wünsche offen. Die Stadt Salzburg, erreicht man mit dem Auto oder mit bester Busanbindung direkt neben dem Haus in wenigen Minuten.

Übersicht:

- Villa BJ. 1991 mit Einliegerwohnung Wohnfläche gesamt ca. 252m²
- Keller/Untergeschoss Massiv-Betonbau, EG/OG Zenker Haus (Außenwand Massivklimawand mit Ziegelvormauerung)
- Grundstücksfläche 855m²
- Wohnfläche/Nutzfläche Villa ca. 180m²
- Wohnfläche/Nutzfläche Einliegerwohnung ca. 72m²
- Kellerfläche ca. 48m²
- Gas Zentralheizung
- Fußbodenheizung im EG, Radiatoren UG und OG
- Thermische Solaranlage

- 4 Bäder
- Große Einbauküche mit Miele Geräten
- 7 Zimmer
- Carport
- großer Garten mit Terrasse
- Vorgarten mit Terrasse
- 3 Balkone
- Naturnahe Lage
- Kaufpreis € 1.450.000.-
- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt

Ein Ausführliches Expose mit genauer Lage und weiteren Fotos der Immobilie erhalten sie unter Angabe ihrer vollständigen Daten (Name, Tel. Nr., E-Mail, Anschrift)

Gerne stehen wir für Fragen oder einer Besichtigung 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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap