

## Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Lift und Tiefgarage



Balkon

**Objektnummer: 966/8114**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	57,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,94 €
<b>Heizkosten:</b>	57,10 €
<b>USt.:</b>	26,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

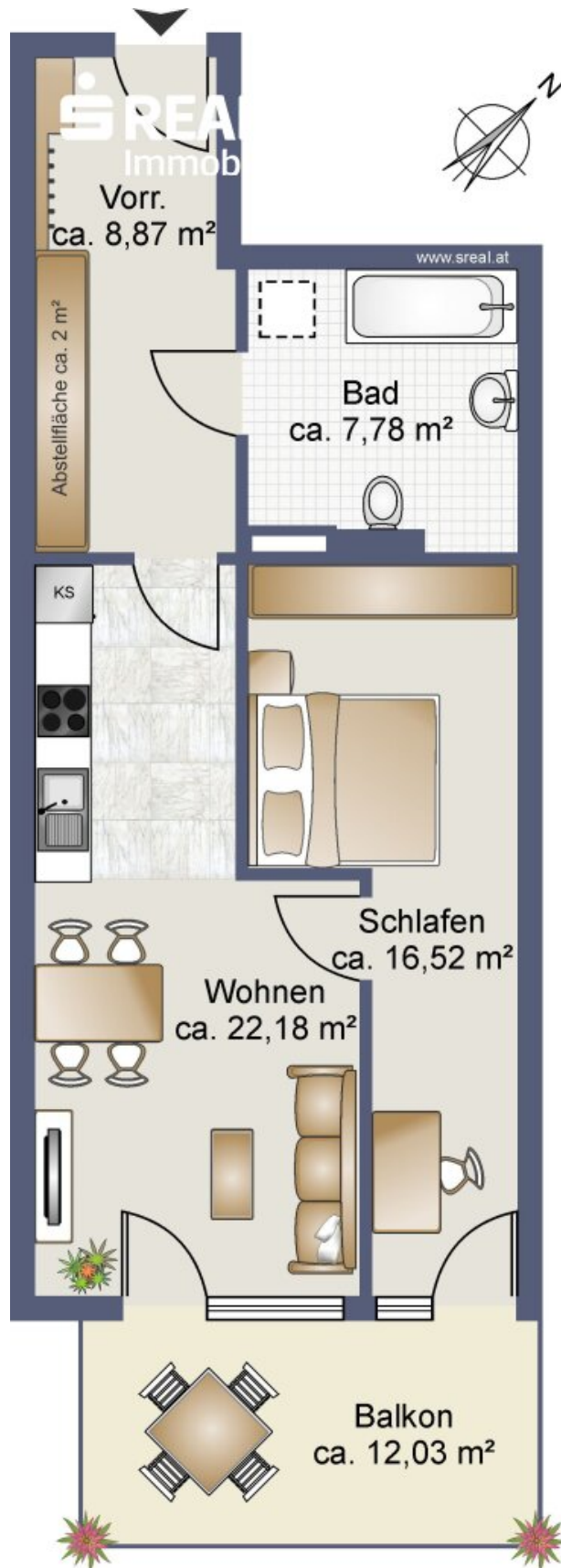
## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Skizze 3. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seekirchen am Wallersee! Diese wunderschöne Wohnung in der dritten Etage und zugleich ganz oben, bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 57,37m<sup>2</sup> gewährt diese Wohnung alles, was das Herz von Jung und Alt begehrt. Die zwei Zimmer sind optimal geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des traumhaften Ausblicks auf die Umgebung und die umliegende Natur ein.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Ausstattung. Der edle Parkettboden verleiht jedem Raum eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Die offene Wohnküche ist nicht nur praktisch, sondern auch ein Ort, an dem man gerne Zeit mit Familie und Freunden verbringt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Die Tischlereinbauten im Schlafzimmer, Bad, Vorraum und Küche sind im Kaufpreis inkludiert.

Der Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.

**Wir möchten festhalten, dass der Verkauf nur an förderungswürdige Käufer:innen erfolgen kann. Die Liegenschaft wurde im Baurecht errichtet, der Baurechtsmietzins ist bereits in den Betriebskosten beinhaltet.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.