

**Sofort beziehbar und rundum erneuert**



  
**SwissLife**  
Select



**Modernisiert und bereit für den Erstbezug:  
MODERN, BEZAHLBAR & IDEAL FÜR ZWEI**

Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/801**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660  
H +43 676 379 3480



Zimmer  
2



Bäder  
1



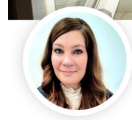
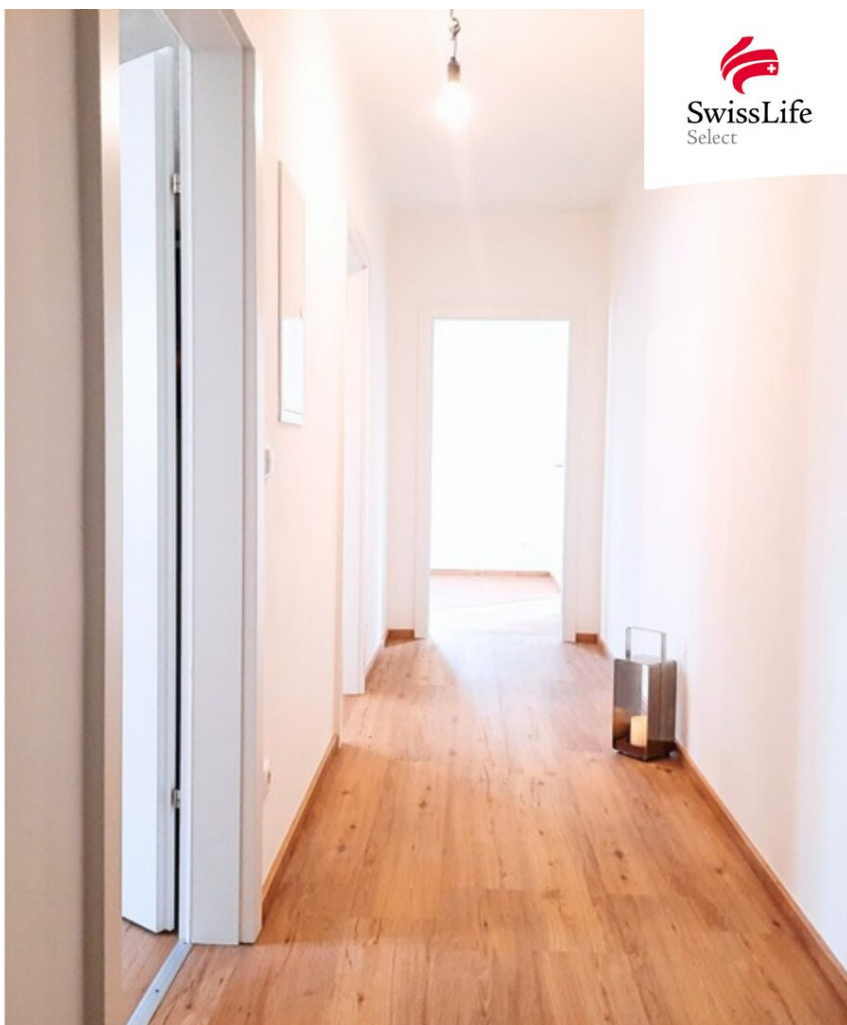
WC  
1



Freiflächen  
**Kellerabteil**  
**PKW-Stellplatz**



Fläche  
ca. 57 m<sup>2</sup> Wfl.



Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

Patricia.Radauer@swisslife-select.at  
+43 676 379 3480





## Objektbeschreibung

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde Ihr Wohnglück auf den neuesten Stand gebracht und überzeugt durch **hochwertige Materialien** und **klare Linien**. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einem Hauch von Natur- **der perfekte Ort um anzukommen und sich wohlfühlen!**

Ihr gepflegtes Wohnhaus wurde 1974 gebaut, es befinden sich neun Wohneinheiten im Haus. Sie wohnen zukünftig im ersten Obergeschoss. Beim betreten Ihrer 57 m<sup>2</sup> großen 2-Zimmer-Wohnung gelangen Sie in den gut geschnittenen Flur der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Herzstück ist der Wohnbereich dieser überzeugt mit seiner Offenheit und Helligkeit. Ein zusätzlicher Vorteil des Wohnzimmers ist der vorhandene Kaminanschluss, der die Errichtung eines Ofens ermöglicht. Die neue Küche besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Gestaltung in einem separaten Raum. Ein besonderes Zuckerl- die neue Küche ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Angrenzend befindet sich ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Vorräte bietet.

Ein weiteres Highlight ist der Gemeinschaftsgarten dieser bietet Ihnen eine grüne Auszeit direkt vor der Haustür.

Ein ruhiges, einladendes Schlafzimmer bietet ausreichend Platz um eine entspannte Atmosphäre zu schaffen. Auch im Badezimmer wird Ihnen nichts fehlen- Tageslicht, Badewanne, Waschtisch und eine Toilette perfektionieren das Raumangebot.

Ihr neues Eigenheim wurde mit neuen Fenstern ausgestattet, ergänzt durch Rollläden bieten sie optimalen Schutz vor Sonne, Lärm und neugierigen Blicken. Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt der neu verlegte Vinylboden der sich durch alle Räume zieht.

Beheizt wird Ihre Wohneinheit mit einer Elektroheizung, flache Heizkörper in allen Räumen sorgen für eine gleichmäßige Wärmeverteilung.

Abgerundet wird das Angebot von einem PKW Stellplatz im Freien der Ihrer Wohnung zugeordnet ist. Für saisonale Gegenstände die Sie außerhalb der Wohnung aufbewahren möchten steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil mit Fenster zur Verfügung.

**In einer Zeit, in der Mietpreise immer weiter steigen, wird der Traum vom Eigenheim zur optimalen Lösung. Warum weiter zahlen und nichts besitzen, wenn Sie Ihre eigene Immobilie erwerben können? Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine sichere Zukunft zu investieren! Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung!**

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 676 379 34 80** oder per

Mail [patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at) | Ich freue mich auf Ihren Anruf Patricia Radauer  
Swiss Life Select Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap