K3 - Sonnige, sehr geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Gartenwohnung in natur- und stadtnaher Lage! Eigener Parkplatz inklusive!

Objektnummer: 1255977

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	54,00 m²
Keller:	4,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	380,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese liebevoll renovierte Gartenwohnung in sonniger und stadtnaher Grünlage befindet sich in einer schönen und lebenswerten Wohnsiedlung.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - In diesem Bereich findet sich Platz für die Hängegarderobe, einen Hängeschrank eine Sitzgelegenheit sowie für einen großen Wandschrank mit viel Stauraum.

- **WC** - Gleich im Eingangsbereich liegt linkerhand das WC, welches im Jahr 2024 komplett saniert wurde.

- **Wohn-/Ess- /Kochbereich** - Der schöne, offene Wohnbereich wurde im Jahr 2023 mit einem Kaminofen mit Speicherfunktion ausgestattet. Dadurch lädt der ohnehin schon sehr gemütliche Bereich noch mehr zum Entspannen und Verweilen ein. Von der schönen Essecke aus kann das knisternde Feuer im Ofen beobachet werden, was zusätzlich für Behaglichkeit sorgt. In einer großen Nische des Raumes, mit Blick in den Garten, wurde die helle Küche platziert. Durchdacht geplant und sehr praktisch angeordnet, bietet sie viel Platz zum Verstauen und ausreichend Arbeitsfläche. Der gesamte Wohn-/Ess- und Kochbereich wird durch ein doppelflügeliges Fenster sowie eine Balkontürenfront herrlich mit Tageslicht durchflutet.

- **Terrasse und Garten** - Mit seiner ruhigen und sonnigen Lage lädt dieser schöne Außenbereich ein zum Grillen, zum Entspannen, zum Verweilen, zum Spielen, zum Garteln, etc.

- **Zimmer ca. 10 m² + Zimmer ca. 13 m²** - In beide Zimmer dringt durch die Fenster schön das Tageslicht. Derzeit werden die Räume als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt. Wie in allen Bereichen der Wohnung, außer in Bad und WC, wurde auch hier im Jahr 2022 ein traumhafter Dielenboden in Eiche geölt verlegt - Sehr angenehm zum Barfußgehen.

- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken mit Unterschrank, einer Badewanne, einem Hochschrank sowie dem Waschmaschinenanschluss.

WICHTIG:

- Alle Innentüren wurden Anfang 2025 erneuert!

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Eigener Parkplatz vor dem Haus

- Eigenes Kellerabteil

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Waschküche mit allgemeinem Trockner und Stellplatz für private Waschmaschine

- Wäsche-Trockenraum

- Allgemeinkeller

- Fahrradkeller

- Großer Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

INFO:

- Der Stand auf dem Rücklagenkonto per 30.01.2025 beträgt € 27.849,22

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN

BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap