TERRAVISTA | Drei-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial | NEUMARKT

Objektnummer: 452

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

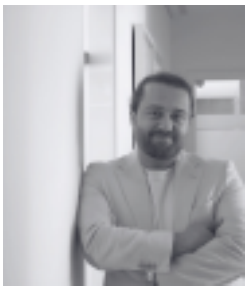
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Wohnfläche:	112,13 m²
Nutzfläche:	237,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	15,65 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	134,16 €
USt.:	13,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

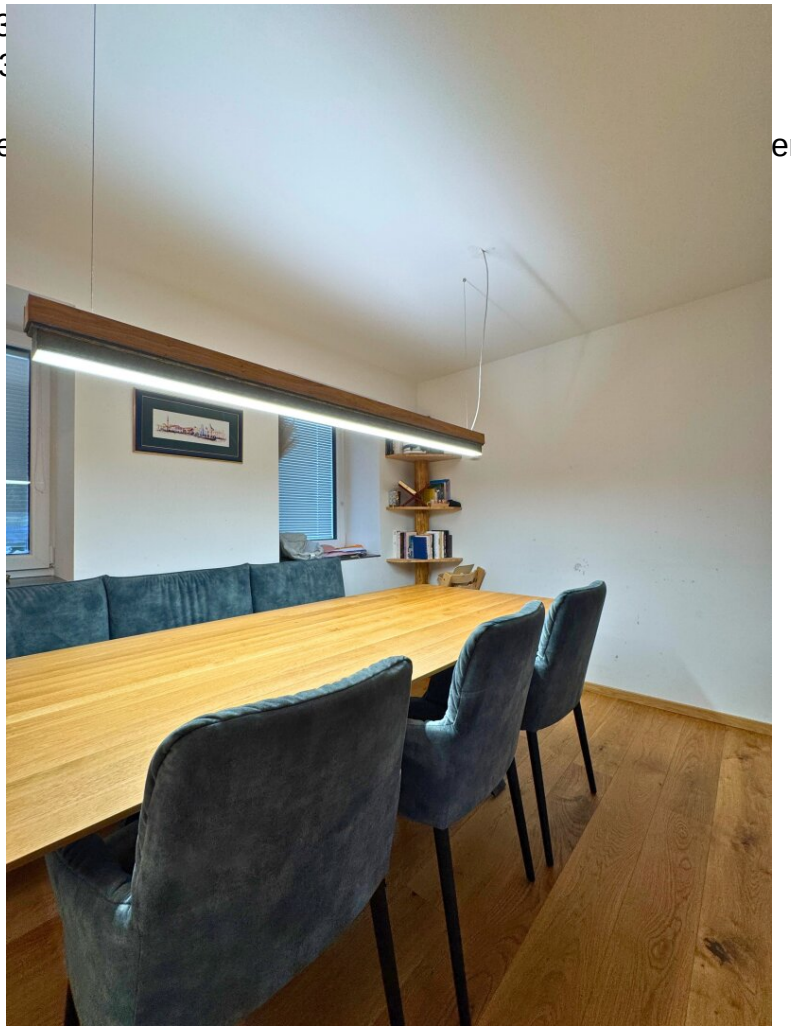


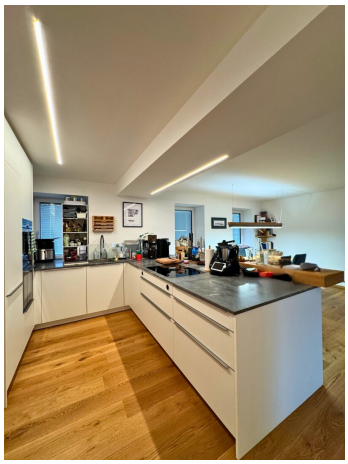
Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233
H +43 664 88606453

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügige Eigentumswohnung mit Ausbaupotenzial im Zentrum von Neumarkt

Diese **charmante Wohnung** im **ersten Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses vereint **stilvolles Wohnen** mit **großzügigem Raumangebot**. Auf rund **112 m² Wohnfläche** erwarten Sie **helle**, gut geschnittene Räume mit **hochwertiger Ausstattung** wie **Parkettböden**, **Fußbodenheizung** und einer **modernen Wohnküche**. Ein besonderes Highlight bildet die **traumhafte**, über **125 m² große Terrasse** mit idyllischem Blick ins **Grüne** und auf die **umliegende Bergwelt** – der perfekte Ort zum **Entspannen** oder **Feiern**.

Ein besonderes Plus: **Das Dachgeschoss mit über 108 m² Rohdachboden.** Hier müsste geprüft werden, ob man diesen **ausbauen** kann. Hier würde sich Ihnen eventuell die seltene Möglichkeit bieten, **zusätzlichen Wohnraum** ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu schaffen. Ob **Atelier**, **Homeoffice**, **Gästezimmer** oder eine **luxuriöse Rückzugsoase**!

Dank der **zentralen Lage** sind **Nahversorger**, **Schulen**, **Ärzte** und **öffentliche Verkehrsmittel** bequem fußläufig erreichbar. Die Kombination aus **urbaner Infrastruktur** und **naturnahem Umfeld** macht diese Immobilie zu einer echten **Rarität am Wallersee**.

Eckdaten im Überblick:

- ca. **112 m² Wohnfläche** + ca. **108 m² Rohdachboden**
- ca. **125 m² Terrasse** mit **herrlichem Ausblick**
- **2 Schlafzimmer**, **offene Wohnküche, Speis, Bad mit Fenster**, **Ankleide & Wirtschaftsraum**
- **Fußbodenheizung**, **Klimaanlage**, **moderner Ausstattungsstandard**
- **Niedrige Betriebskosten**
- **Zentrale Lage** mit **bester Infrastruktur**

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, **Wohnen mit Entwicklungschancen** zu verbinden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

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