

**Familien aufgepasst: stilvolle Doppelhaushälfte in
Wals-Siezenheim – unmittelbare Nähe zur Saalachau**



309 Außenansicht des Objektes

Objektnummer: 3806_309

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	49,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	895.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Familien aufgepasst: stilvolle Doppelhaushälfte in Wals-Siezenheim – unmittelbare Nähe zur Saalachau

Diese stilvolle Doppelhaushälfte bietet ca. 146 m² Wohnfläche auf drei Etagen sowie weitere ca. 49 m² Nutzfläche in dem voll ausgebauten Kellergeschoss. Das zum Verkauf stehende Objekt verfügt über eine Grundstücksgröße von etwa 305 m², wurde ca. 1995 errichtet und begeistert mit durchdachten Grundrissen, einem liebevoll gestalteten Garten sowie viel Helligkeit und einem sehr guten Zustand. Eine moderne Luftwasserwärmepumpe der Firma Vaillant, welche im Sommer 2024 in Betrieb genommen worden ist, versorgt das Haus nachhaltig mit Energie.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiger und ansprechender Eingangsbereich, eine separate Toilette, eine helle Küche mit Holzarbeitsplatten sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Ein 2015 eingesetzter Kamin sorgt für Gemütlichkeit und besondere Stimmung, während zwei große Terrassentüren den Durchgang in den liebevoll und sorgfältig gestalteten Garten öffnen, welcher unter anderem über eine Pergola verfügt.

Das 1. Obergeschoss bietet ein helles Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein im Jahr 2018 komplett modernisiertes Badezimmer mit Dusche, WC, einer herrlichen Badewanne und Fußbodenheizung sowie ein großes, flexibel nutzbares Zimmer mit zwei Balkonzugängen. Das Dachgeschoss begeistert einerseits mit einem charmanten Schlafzimmer unter Dachschrägen sowie zwei Dachflächenfenstern und andererseits mit einem großzügigen, vielseitigen Raum, welcher aktuell als ansprechend eingerichtetes Arbeits- und Ruhezimmer dient und mit schöner architektonischer Gestaltung für ein wohlwollendes Raumgefühl sorgt.

Im voll unterkellerten Kellergeschoss finden sich drei Räume, welche ausreichend Platz für einen Hobbyraum, eine Vorratskammer sowie einen Technikraum bieten. Die Luftwasserwärmepumpe der Firma Vaillant, welche im Sommer 2024 in Betrieb genommen worden ist, sorgt für eine einfach bedienbare, effiziente und nachhaltige Energieversorgung, welche lediglich durch Strom erzeugt wird. Ein Stellplatz unter dem Carport, sowie zwei weitere Stellplätze und ein ebenfalls im Sommer 2024, qualitativ äußerst hochwertiger von Zimmerer und Dachdecker, angefertigter Geräteraum runden dieses vollkommene Gebäude ab.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind natürlich vertraulich.

Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und

Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.