

**Haushälfte in Zwei-Parteien-Haus – stadtnahe Ruhelage,  
zum Aus-/Umbau, sofort beziehbar**



302 Ansicht von Osten

**Objektnummer: 3806\_302**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 302,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,27
<b>Kaufpreis:</b>	374.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

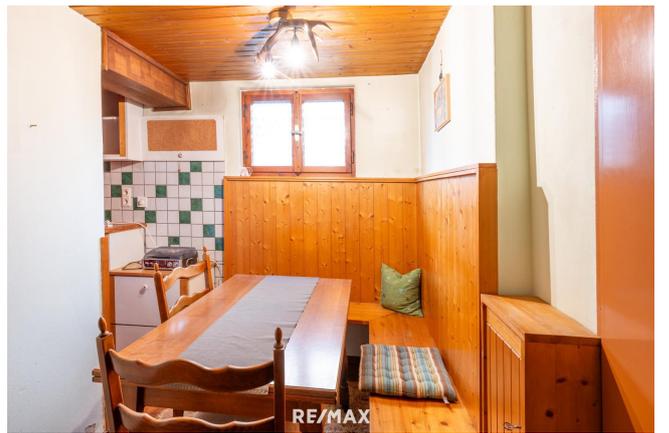
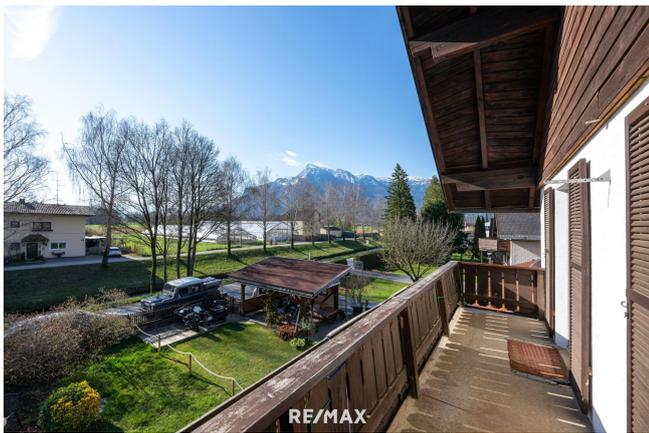
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

1964 wurde in einer sehr ruhigen Wohngegend im begehrten Gemeindegebiet Wals-Siezenheim ein Einfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise errichtet. Aus dem mittlerweile als Zwei-Parteien-Haus genutzten Gebäude steht nun der gegenständliche Hausanteil mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlichen Kellerräumlichkeiten und einem ausbaufähigen Dachboden zum Verkauf.

Für die Umsetzung zahlreicher Ideen eröffnen sich kreativen Singles, Paaren und Familien vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – hier können Sie ein Wohnerlebnis ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen realisieren.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Fenster und zwei, sich gegenüberliegenden Küchenzeilen. Angrenzend liegt ein großzügiges, lichtdurchflutetes Esszimmer, während in der Diele ein eigenes WC und ausreichend Platz für eine Garderobe vorhanden sind. Ein großer Garten, derzeit über den Eingang zu erreichen, ist optimal zum Spielen für Kinder und entspannende Stunden im Freien mit unverbaubarem Blick auf die Glan, den Untersberg und die Festung Salzburg. Im Obergeschoss finden sich zwei östlich ausgerichtete Zimmer, jeweils Balkonzugang, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Eine Klapptreppe im Gang führt in den ausbaufähigen Dachboden. Zur Wohneinheit gehört zudem ein Keller, der zwei große Abstellräume, den Heizungsraum und ein uriges Stüberl umfasst; der Tankraum verfügt über eine von außen zugängliche Befüllungsmöglichkeit.

Die Fenster wurden bereits einmal ersetzt, die Ölheizung befindet sich in technisch einwandfreiem und vorbildlich gewartetem Zustand. Das Dach wurde bislang noch nicht erneuert, und auch die Wärmedämmung sowie Elektrik entsprechen leider nicht dem neuesten Stand.

Park- und Abstellmöglichkeiten stehen sowohl auf dem eigenen Grundstück als auch in der Siedlung entlang der Straße zur Verfügung. Dieses Objekt bietet großes Potenzial und ist gleichzeitig sofort bezugsfähig – ideal für all jene, die von einer grundlegenden Wohnraumsanierung bis hin zu einer umfassenden Kernsanierung mit Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten träumen.

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 selbstverständlich 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](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.