

Ihr grünes Refugium mitten in Neumarkt – charmante Gartenwohnung mit Potenzial



Verkauft 257

Objektnummer: 3855_257

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	55,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Frauenschuh

RE/MAX Now
Hauptstraße 56

5502 Neumarkt am Wallersee

Objektbeschreibung

H +43 664 2110850

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses vereint durchdachte Raumaufteilung, angenehmes Wohnklima und eine zentrale Lage im Herzen von Neumarkt am Wallersee.

Die ca. 78 m² große Wohnung wurde 2008 erbaut und ist barrierefrei zugänglich. Sie eignet sich ideal für Paare und Senioren – mit Raum zur persönlichen Gestaltung.

Besonderes Highlight ist der sonnige, ca. 55 m² große Eigengarten mit Gartenhütte, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Er bietet viel Platz zum Entspannen, für Kinder zum Spielen oder als grüne Oase mitten in der Stadt.

Die Raumaufteilung ist offen und lichtdurchflutet. Der Wohn-Essbereich lädt zum Wohlfühlen ein und bietet direkten Zugang zum Garten. Aktuell verfügt die Wohnung über zwei Zimmer, allerdings besteht die Möglichkeit, das derzeitige Schlafzimmer relativ einfach zu teilen, um ein drittes Zimmer – beispielsweise ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – zu schaffen. Diese Option macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien oder Menschen mit flexiblem Raumbedarf, ohne dass umfangreiche bauliche Maßnahmen nötig wären.

Das Badezimmer überzeugt mit einem Fenster, einer Badewanne sowie einer separaten Dusche – eine Kombination, die modernen Komfort garantiert. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen und unterstreichen das freundliche Wohngefühl.

Dank der zentralen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Cafés, Schulen sowie der Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der nahegelegene Wallersee ist schnell erreichbar und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für alle, die zentral, barrierefrei und mit Garten wohnen möchten – und gleichzeitig Raum für individuelle Wohnideen suchen.

Es steht 1 Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, dieser kann für € 20.000,- erworben werden.

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Neumarkt am Wallersee befindet sich diese Immobilie.

Neumarkt verfügt über eine Haltestelle der Westbahn, dadurch gelangt man sehr schnell in die Festspielstadt Salzburg.

Neumarkt am Wallersee liegt auf 552m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22km nordöstlich der Landeshauptstadt Salzburg im Bezirk Salzburg-Umgebung. Die Stadtgemeinde besticht vor allem durch seine weitreichende Infrastruktur. Auf dem Bildungssektor verfügt

Neumarkt über ein Schulzentrum mit: Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnische Schule, Hauptschule und Volksschulen. Ein Ärztezentrum, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz.

Die Stadt verfügt weiters über mehrere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz) sowie zwei Strandbädern eine Surfschule und einen Yachthafen am Wallersee. Zudem besteht die Möglichkeit des Boots- und Fahrradverleihs. Ein Campingplatz kann saisonal gemietet werden. Ein besonderes Highlight ist ein um den gesamten See führender Wanderweg. Weitere Wander- und Radtourmöglichkeiten gibt es außerdem im südlichen Bergland. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 41.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: