Erstbezug in Wals-Siezenheim –
3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Untersbergblick

Visualisierung: www.AVISU.at

Frontansicht mit beiliegenden Carports und freien Stellplätzen

Objektnummer: 15045

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,23 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	545.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

immogroup

Objektbeschreibung

Erstbezug in Wals-Siezenheim – 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Untersbergblick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Gemeinde **Wals-Siezenheim bei Salzburg**. Diese hochwertige **Neubauwohnung** überzeugt mit ca. **64,88 m²** Wohnfläche, moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besteht aus insgesamt **drei Zimmern**:

- einem **offenen, hellen Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse,
- einem **gemütlichen Schlafzimmer** mit angrenzendem WC,
- sowie einem weiteren Zimmer, das sich ideal als **Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer** eignet.

Ein zusätzlicher **Abstellraum** sorgt für praktischen Stauraum. Alle Wohnräume sind mit **hochwertigem Parkettboden** ausgestattet, der eine warme und angenehme Wohnatmosphäre schafft. Für extra Komfort im Alltag steht ein **Personenaufzug** im Haus zur Verfügung.

Besonderes Highlight:
Die rund **9 m² große Terrasse** bietet einen herrlichen **Blick auf den Untersberg** – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien, ob beim Frühstück oder zum Feierabend.

Als **Erstbezug** haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten – **alles ist neu** und bereit für Ihren Einzug.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse** und überzeugt durch ihre **zentrale Lage** mit schneller Anbindung an die Salzburger Innenstadt. Eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Parkmöglichkeiten:

- **Freiplatz**: € 12.000,-
- **Überdachter Carport-Stellplatz**: € 19.000,-