

Erstbezug mit Terrasse in Wals-Siezenheim – Ruhige Lage!



wunderbare Terrassenblick auf den Untersberg

Objektnummer: 15044

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	354.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H
G
V

CL
Immoblog



Visualisierung: www.AVISU.at

Objektbeschreibung

Neubau-Terrassenwohnung mit Untersbergblick in Wals-Siezenheim – Erstbezug!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Gemeinde **Wals-Siezenheim bei Salzburg**. Diese **hochwertige 3-Zimmer-Wohnung** im Erstbezug bietet auf ca. **64,88 m²** modernen Wohnkomfort in ruhiger, dennoch zentraler Lage.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- einen **großzügigen Wohn- und Essbereich**,
- ein **gemütliches Schlafzimmer** mit direkt angeschlossenem WC,
- ein weiteres Zimmer, ideal als **Kinder- oder Arbeitszimmer**,
- sowie einen praktischen **Abstellraum**.

Die Wohnung ist mit **hochwertigem Parkettboden** ausgestattet und schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre. Ein **Personenaufzug** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein echtes Highlight ist die rund **9 m² große Terrasse** mit traumhaftem **Blick auf den Untersberg** – perfekt, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Als **Erstbezug** bietet Ihnen diese Wohnung die einmalige Gelegenheit, alles nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten – **alles ist neu und bereit für Ihren Einzug**.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse** in Wals-Siezenheim – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen. Die **Salzburger Innenstadt** ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten:

- **Freiplatz:** € 12.000,-
- **Carport (überdacht):** € 19.000,-