

## 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wals



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71767**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Wohnfläche:</b>	75,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,24 €
<b>USt.:</b>	18,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



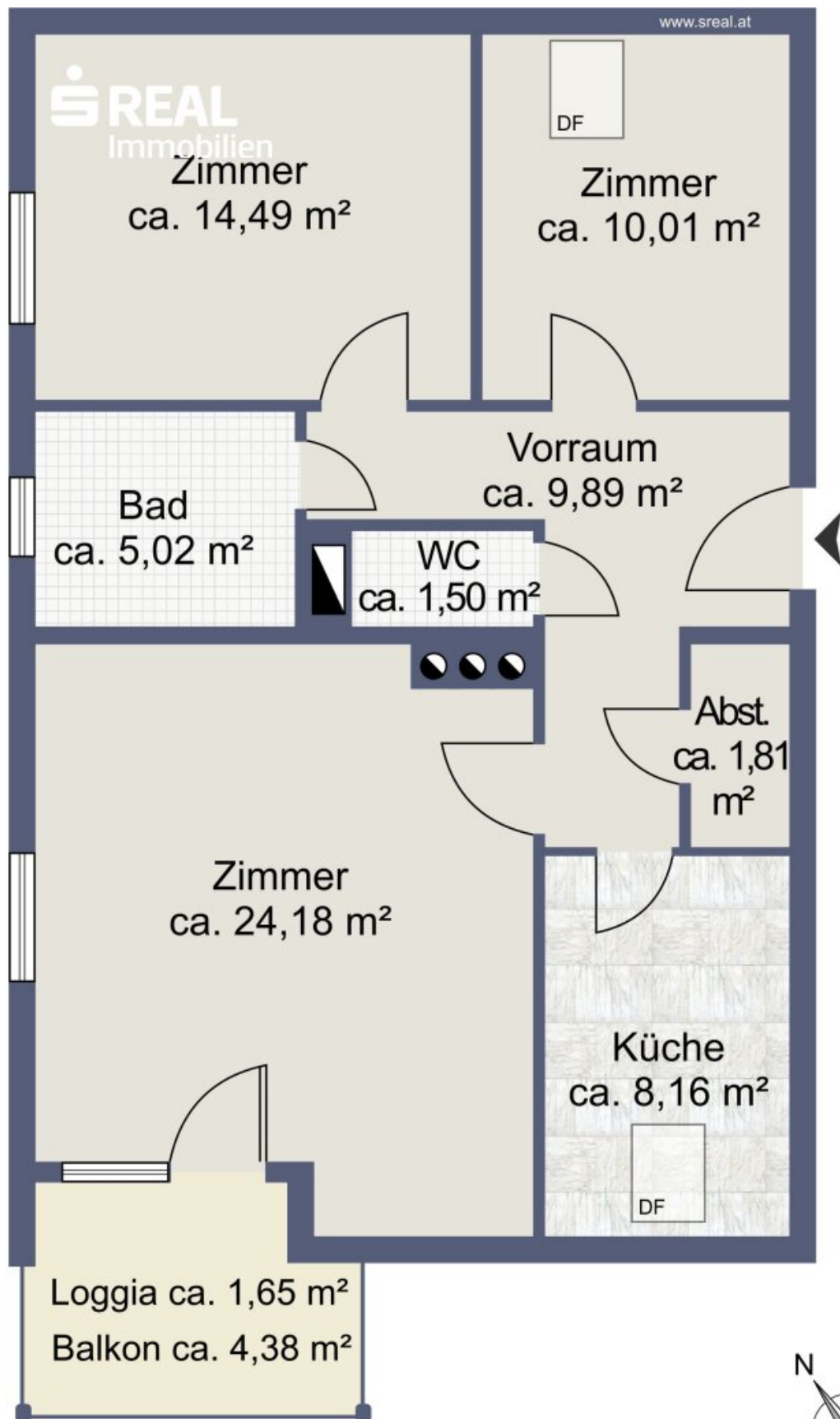
**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275  
H +43 664 8183565







Skizze 2.Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. und zugleich letzten Stockwerk. Die Wohnanlage wurde ca. 1990 in Massivbauweise errichtet.

Der Zustand der Wohnung ist dem Alter entsprechend, Renovierungsarbeiten sind erforderlich. Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 14,99 m<sup>2</sup> ist zugeordnet. PKW-Stellplatz kann um € 17.000,00 erworben werden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Parkettböden versehen, das Kinderzimmer mit Laminat. Die Küche und das Kinderzimmer verfügen ausschließlich über Dachfenster.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, welcher windgeschützt ist.

Die Wohnung verfügt über gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap