

Exklusive Stadtvilla im Herzen der Stadt



Esszimmer

Objektnummer: 0003002995

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1988
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

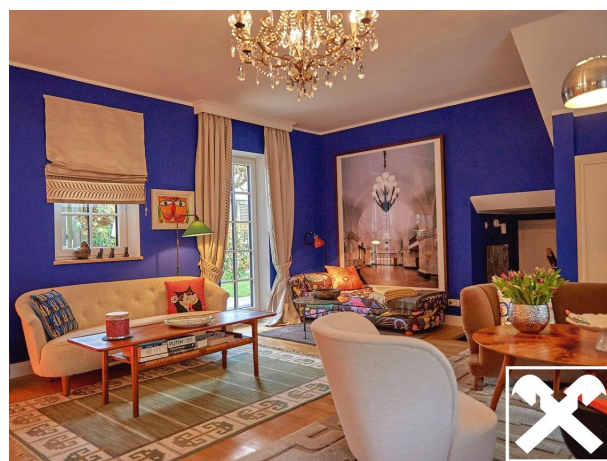
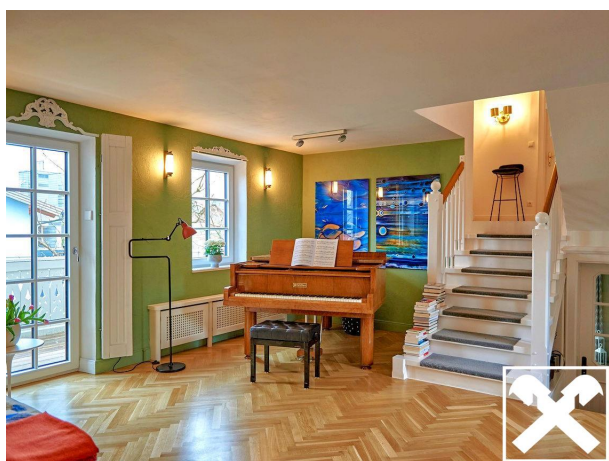
Ihr Ansprechpartner

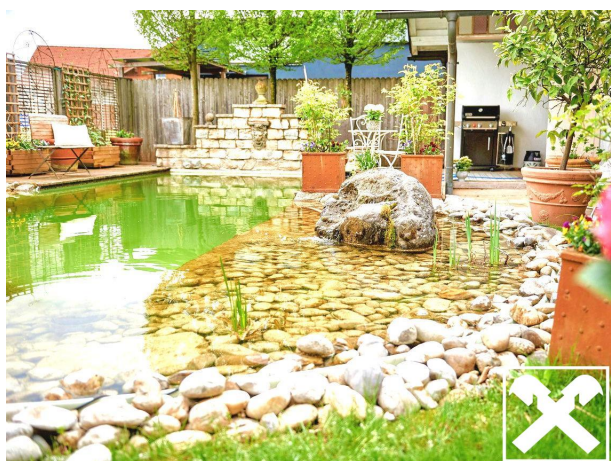


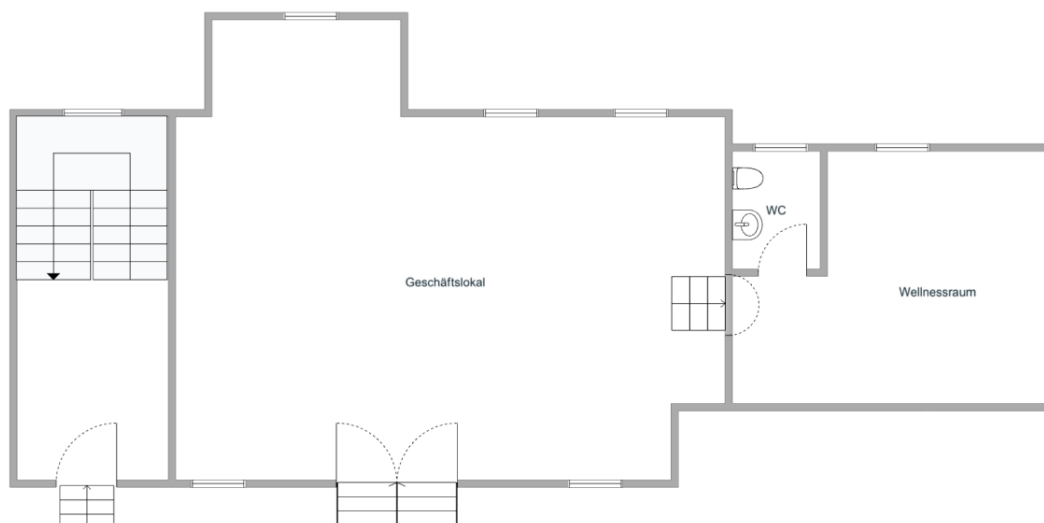
Christoph Ebli

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 14228

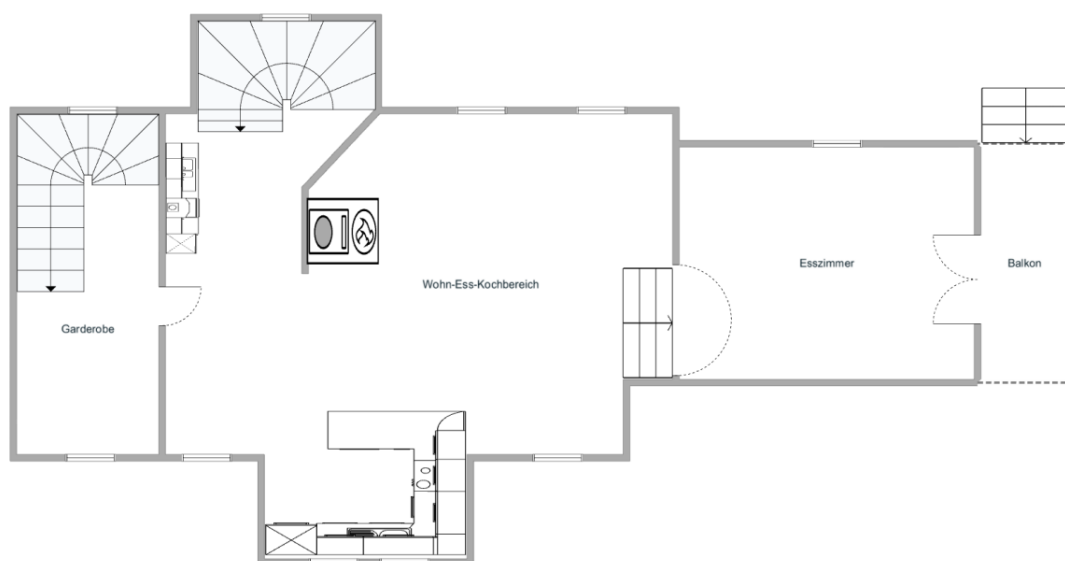






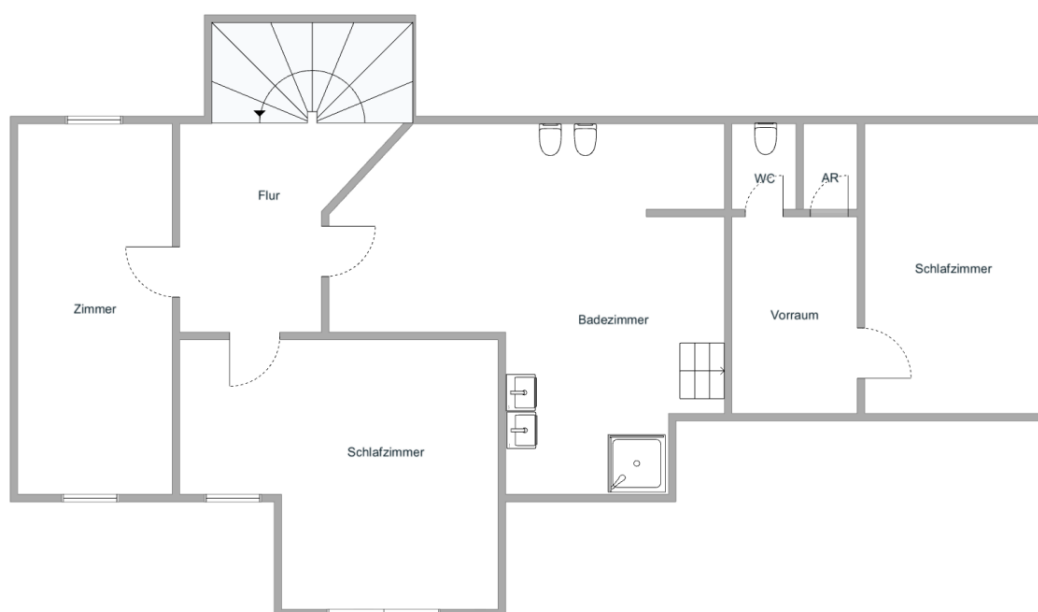
**Raiffeisen
Immobilien**

powered by 
www.raiffeisen-iq.co



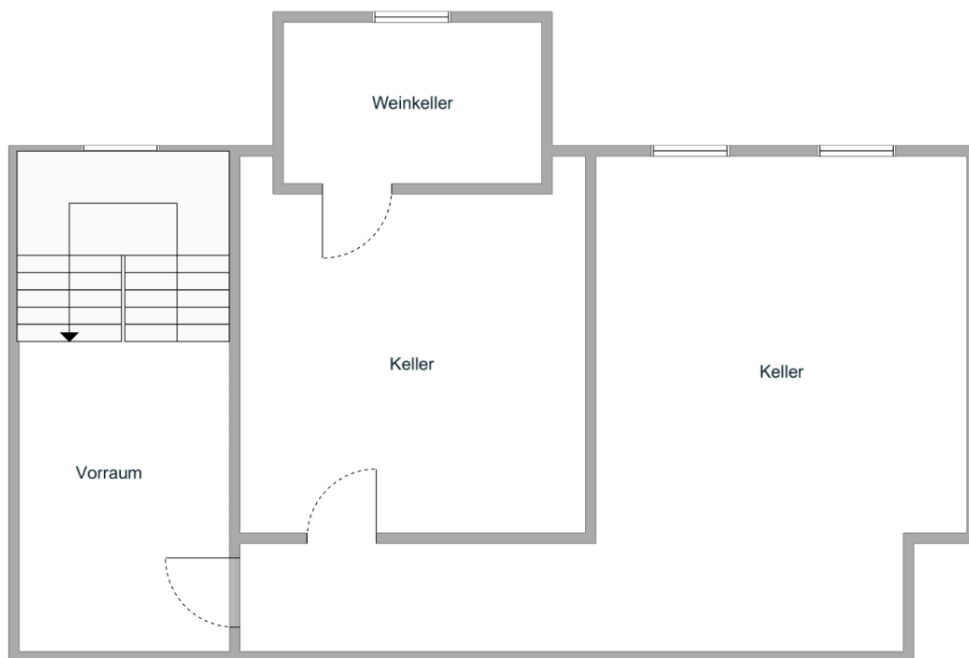
**Raiffeisen
Immobilien**

powered by 
www.raiffeisen-iq.co



**Raiffeisen
Immobilien**

powered by 
www.raiffeisen.at/iq.co



**Raiffeisen
Immobilien**

powered
www.raiffeisen.at



iq.co

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis in Neumarkt am Wallersee

Diese elegante Villa vereint stilvolles Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Neumarkt am Wallersee. Auf großzügigen ca. 260 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein Wohnkonzept, das sowohl für private Zwecke als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten ideale Voraussetzungen bietet. Das Haus wurde in den Jahren 2021/2022 umfassend und liebevoll renoviert. Dabei wurde der Charme des Altstadthauses bewahrt und zugleich mit moderner, hochwertiger Ausstattung kombiniert. Dabei wurde der Charme des Altstadthauses bewahrt und zugleich mit moderner, hochwertiger Ausstattung kombiniert.

Das Erdgeschoß ist dem geschäftlichen Bereich gewidmet: Ein helles Geschäftslokal mit eigenem Eingang ermöglicht eine repräsentative Nutzung für Kundenverkehr oder Büroflächen. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein angrenzendes Büro sowie ein separates WC, wodurch ein funktionales und zugleich einladendes Arbeitsumfeld entsteht.

Im Obergeschoß präsentiert sich die Wohnfühloase des Hauses. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück dieser Etage. Die hochwertige Tischlerküche besticht durch maßgefertigte Einbauschränke und ist mit modernen, hochwertigen Geräten ausgestattet. Offen gestaltet und lichtdurchflutet, bietet der Wohn-Essbereich direkten Zugang zum idyllischen Garten – ein Rückzugsort für Entspannung und gesellige Stunden.

Im Dachgeschoß erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind, sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer, das mit moderner Ausstattung und geschmackvoller Gestaltung überzeugt.

Der Keller überzeugt durch viel Platz, reichlich Stauraum und die Unterbringung der Haustechnik.

Ein absolutes Highlight bildet der eigene Naturschwimmteich im Garten. Er fügt sich harmonisch in das Grundstück ein und sorgt für ein unvergleichliches Baderlebnis in biologisch gereinigtem Wasser – ein Ort, der gleichermaßen Entspannung wie Lebensqualität verspricht.

Vor dem Haus stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die sowohl für Bewohner als auch für Gäste komfortabel nutzbar sind.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.