

Drei-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial | NEUMARKT



KI-bearbeitet

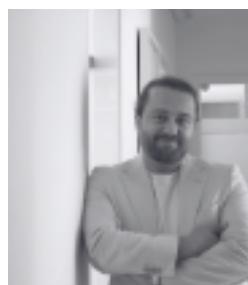
Objektnummer: 505

Eine Immobilie von **IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

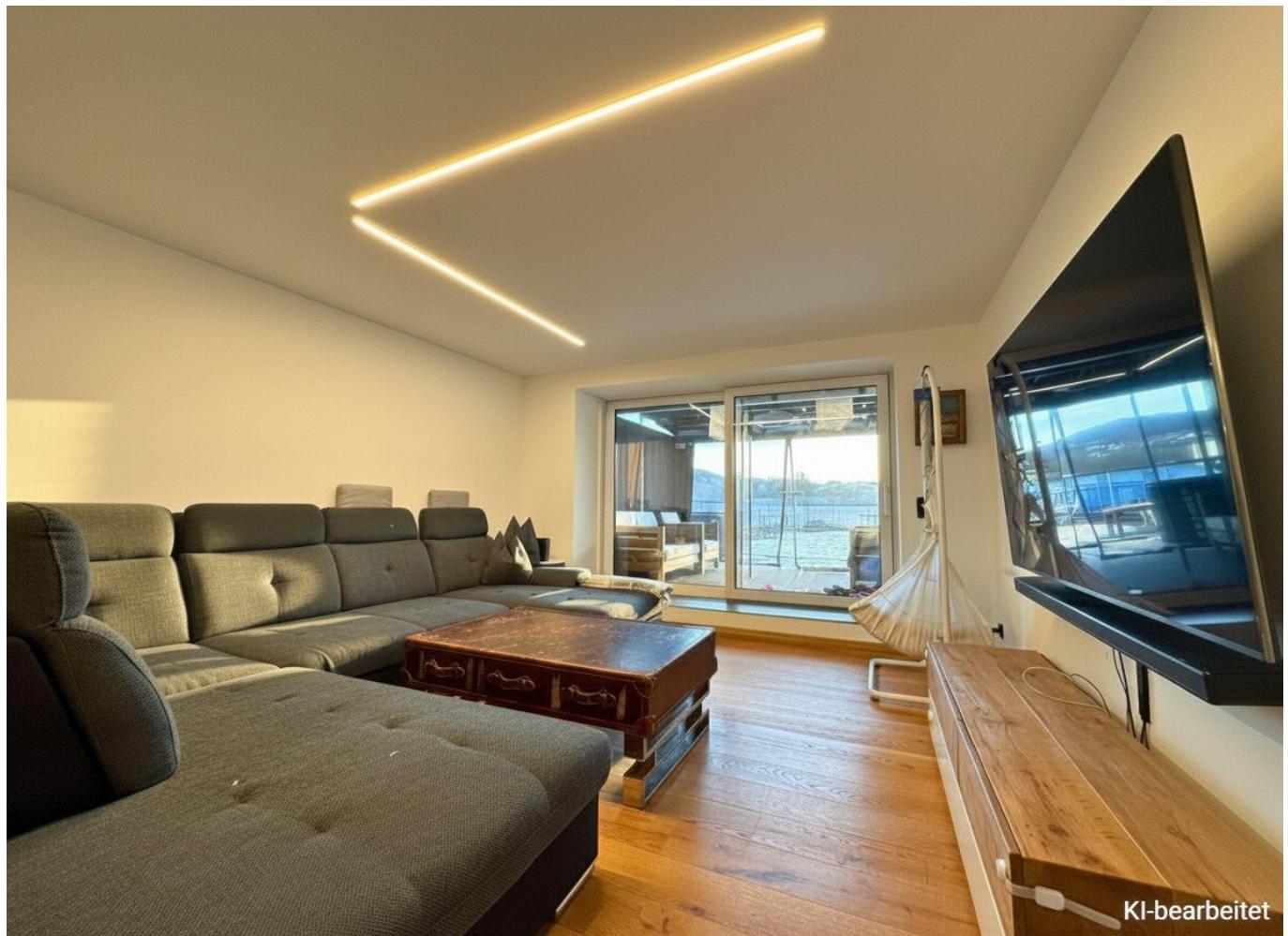
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Wohnfläche:	112,13 m ²
Nutzfläche:	237,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	15,65 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	134,16 €
USt.:	13,42 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügige Eigentumswohnung mit Ausbaupotenzial im Zentrum von Neumarkt

Diese **charmante Wohnung im ersten Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses vereint **stilvolles Wohnen mit großzügigem Raumangebot**. Auf rund **112 m² Wohnfläche** erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume mit **hochwertiger Ausstattung** wie **Parkettböden, Fußbodenheizung** und einer **modernen Wohnküche**. Ein besonderes Highlight bildet die **traumhafte, über 125 m² große Terrasse** mit idyllischem Blick ins **Grüne** und auf die **umliegende Bergwelt** – der perfekte Ort zum **Entspannen oder Feiern**.

Ein besonderes Plus: **Das Dachgeschoss mit über 108 m² Rohdachboden**. Hier müsste geprüft werden, ob man diesen **ausbauen** kann. Hier würde sich Ihnen eventuell die seltene Möglichkeit bieten, **zusätzlichen Wohnraum** ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu schaffen. Ob **Atelier, Homeoffice, Gästezimmer** oder eine **luxuriöse Rückzugsoase**!

Dank der **zentralen Lage** sind **Nahversorger, Schulen, Ärzte** und **öffentliche Verkehrsmittel** bequem fußläufig erreichbar. Die Kombination aus **urbaner Infrastruktur** und **naturnahem Umfeld** macht diese Immobilie zu einer echten **Rarität am Wallersee**.

Eckdaten im Überblick:

- ca. **112 m² Wohnfläche + ca. 108 m² Rohdachboden**
- ca. **125 m² Terrasse mit herrlichem Ausblick**
- **2 Schlafzimmer, offene Wohnküche, Speis, Bad mit Fenster, Ankleide & Wirtschaftsraum**
- **Fußbodenheizung, Klimaanlage, moderner Ausstattungsstandard**
- **Niedrige Betriebskosten**
- **Zentrale Lage mit bester Infrastruktur**

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit, Wohnen mit Entwicklungschancen** zu verbinden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap