

**Ihr neues Zuhause in Wals - ruhig, sonnig, gut geschnitten**



Balkon

**Objektnummer: 3855\_281**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	74,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	364.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Kopper

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Wals bei Salzburg und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der zentrale Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und hat direkten Zugang zur südseitig ausgerichteten Loggia. Diese lädt zum Verweilen ein und bietet dank der sonnigen Ausrichtung eine angenehme Helligkeit den ganzen Tag über.

Die Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über eine praktische Sitzecke, die sich ideal für den Alltag eignet. Die Aufteilung der Wohnung ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen. Zwei weitere Zimmer stehen als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro zur Verfügung und lassen sich flexibel nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet – ein seltener Vorteil, der sowohl Komfort als auch Flexibilität bietet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Die Wohnung ist sehr gepflegt und lässt sich mit wenigen Handgriffen individuell modernisieren.

Zur Lage: Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder als Anlageobjekt.

Ein durchdachtes Raumkonzept, helle Wohnräume und die ruhige, dennoch gut angebundene Lage machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit Potenzial.

### Hard Facts

- 3 Zimmer
- Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>
- Loggia
- Baujahr: ca. 1981
- HWB: 73 C

### Parkmöglichkeit

Zudem stehen Ihnen vor dem Haus ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heiz 73.0  
wär kWh  
meb /(m<sup>2</sup>

edar a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf: