

Ankommen & Aufatmen – 3-Zimmer-Wohnung im Grünen nahe Salzburg



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_284

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Salzburg
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,45 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	298.700,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Harald Kopper

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087









Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im grünen Walserfeld – Ideal für Paare oder kleine Familien

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten und leistbaren Wohnung in Wals bei Salzburg? Dann könnte diese charmante 3-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) und überzeugt durch ihre erstklassige Lage in einer ruhigen, grünen Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – Bushaltestellen erreichen Sie in nur 2 Gehminuten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung

- Zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen Ruhe und Erholung garantieren
- Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt
- Ein Badezimmer sowie eine separate Küche (optional ergänzbar, falls gewünscht)

Das Wohnhaus wurde 2018 umfassend saniert – inklusive neuer Fenster, Türen und Dach – und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Besonderes Extra: Die Bewohner des Hauses haben die Möglichkeit zur Gartenbenützung, perfekt für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Highlights der Immobilie

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Gebäude saniert
- großer Garten zur Allgemeinnutzung
- zentrale Lage

Hard Facts

- 2 Schlafzimmer
- Wohnfläche ca. 67 m²
- Baujahr: ca. 1955
- HWB: 64 C

Kostenaufstellung

Kaufpreis: € 338.600,-

Betriebskosten: € 241,- (inkl. Rücklagen)

Heizkosten: € 70,-

Rücklage: ca. € 54.000,-

Parkmöglichkeit

Zudem steht Ihnen vor dem Haus ein zugewiesener Parkplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Lage

Das Objekt befindet sich östlich vom Gemeindezentrum von Wals, in der Nähe des Ortsteils Himmelreich.

Auf dem Gebiet von Walserfeld befinden sich der Haupteingang zur Schwarzenbergkaserne, zahlreiche Wohnblocks (auch bekannt als Walserfeldsiedlung), in den Bundesheerbedienstete mit ihren Angehörigen wohnen, die Jugendherberge Salzburg Walserfeld, die Landesberufsschule Wals, die Walserfeldhalle und die Volksschule Walserfeld.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls äußerst attraktiv. Wals bei Salzburg bietet Ihnen eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Anbindung an die Stadt Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 64.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: