

Am Segenwald - leist.Barer Wohnraum im Salzburger Seengebiet



Küche/- Esszimmer

Objektnummer: 3855_309

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heinz Schelligo

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Die Wohnung am Segenwald bietet auf rund 103 m² eine praktische Aufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Helle Räume und hohe Decken sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Insgesamt stehen 5 Zimmer zur Verfügung, davon 3 Schlafzimmer. Ein Badezimmer, ein separates WC, ein Technikraum und ein Abstellraum ergänzen die Ausstattung. Zur Wohnung gehören außerdem 2 PKW-Abstellplätze.

Besonders hervorzuheben ist der Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern genutzt werden kann – ideal zum Entspannen oder für Kinder.

Die Lage ist sehr praktisch: Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle, mit der man schnell nach Fuschl oder St. Gilgen gelangt.

Infrastruktur:

- Einkaufen: Ein Billa in Pöllach ist schnell erreichbar. In St. Gilgen finden Sie weitere Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte.
- Ärzte & Apotheke: In St. Gilgen gibt es Allgemeinmediziner, Zahnärzte und eine Apotheke. Auch in Fuschl stehen ärztliche Angebote zur Verfügung.
- Schulen & Kindergarten: In St. Gilgen finden sich Kindergarten, Volksschule und weiterführende Schulen.

Freizeit:

- Die Umgebung bietet viel Abwechslung:
- Der Wolfgangsee lädt zum Schwimmen, Bootfahren und Spazieren ein.
- Mit der Zwölferhorn-Seilbahn in St. Gilgen gelangt man direkt ins Wandergebiet mit toller Aussicht.
- In der Nähe gibt es zahlreiche Radwege, Wanderwege und Ausflugsziele für die ganze Familie.
- Salzburg ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Arbeit, Kultur oder Einkauf.

Vorteile auf einen Blick:

- Helle, großzügige Räume mit hohen Decken
- 5 Zimmer / 3 Schlafzimmer – gut nutzbar für Familien
- Gemeinschaftsgarten
- 2 PKW-Abstellplätze
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärme 65.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmebeda

rf:
Faktor Gesa1.09
mtenergieef
fizienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieef
fizienz: