

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Seekirchen



Wohnung Seekirchen zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1997

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	ca. 1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	340.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

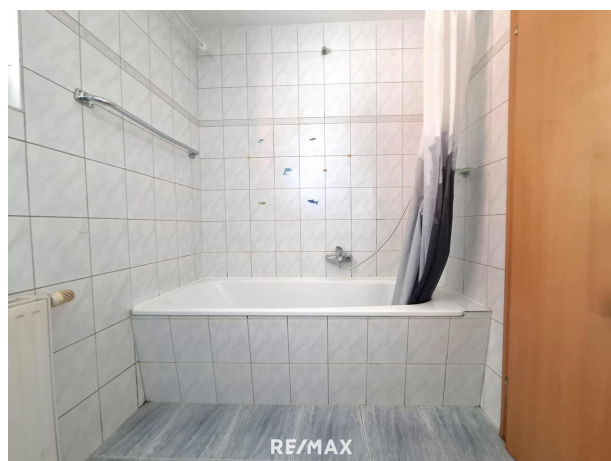
Ihr Ansprechpartner

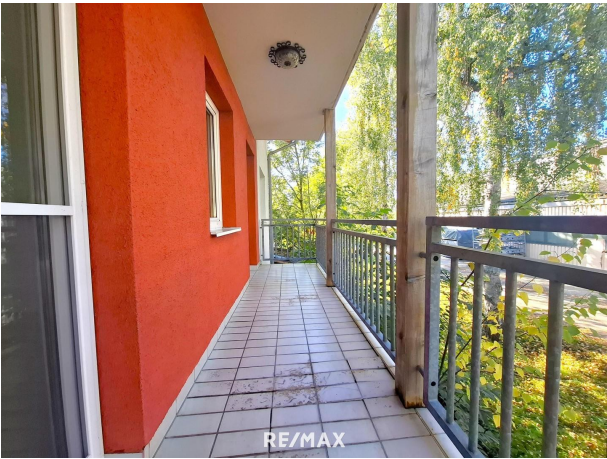
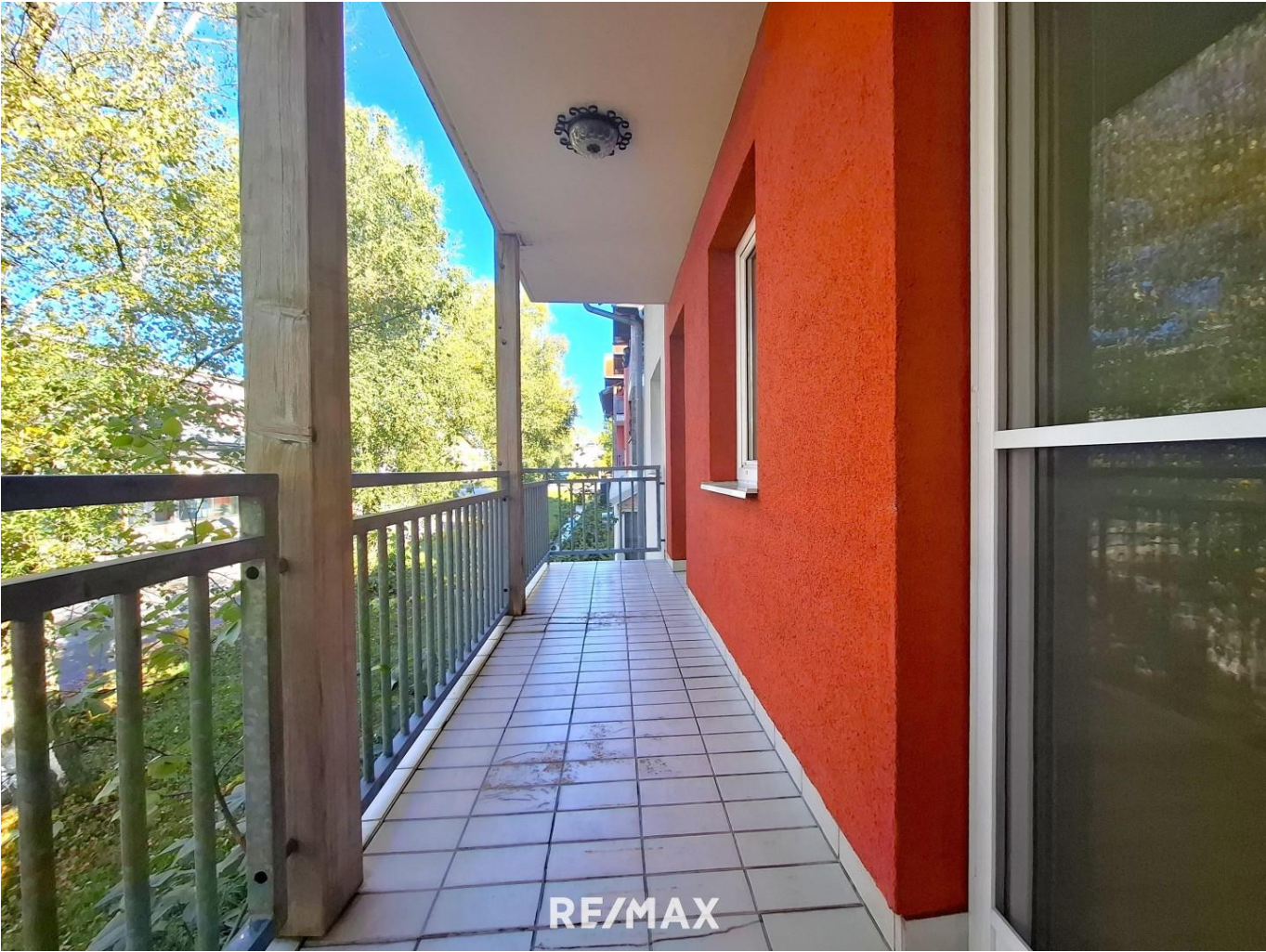


Rosina Maria Riess











Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung (ca. 77m²) im Zentrum von Seekirchen zu verkaufen. Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Seekirchen am Wallersee. Die ca. 1998 errichtete Liegenschaft überzeugt durch die ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Auf einer Wohnfläche von rund 76,71m² präsentiert sich die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und freundlichem Wohnambiente. Vom zentralen Vorraum aus sind alle Räume bequem erreichbar. Die Küche bietet direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon. Das getrennte WC sowie das Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Fenster sorgen für Wohnkomfort. Das Kinderzimmer (ca. 12,32 m²) öffnet sich ebenfalls zum Südbalkon, während das großzügige Elternschlafzimmer (ca. 17,9 m²) Zugang zum Nordbalkon bietet – ideal für erholsame Stunden im Freien. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich (ca. 23,31 m²) bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Zwei großzügige Balkone mit insgesamt rund 21,96 m² erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Ausblicke in verschiedene Himmelsrichtungen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Zur Wohnung gehören außerdem zwei PKW-Abstellplätze im Eigentum sowie ein praktischer Abstellraum mit ca. 5,86 m².

Die Highlights im Überblick:

- Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Seekirchen
- Baujahr ca. 1998
- 3 Zimmer Wohnung
- ca. 76,71m² Wohnfläche
- Zwei Balkone (ca. 21,96m²)
- Helle und freundliche Räume
- Zentralheizung mit Gas
- 1. Stock (ohne Lift)
- Zwei PKW Abstellplätze im Eigentum
- Abstellraum (ca. 5,86m²)

Seekirchen am Wallersee zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Salzburger Flachgau – eine lebendige Stadt mit hoher Lebensqualität, nur rund 15 Kilometer nordöstlich der Stadt Salzburg. Die Wohnung liegt direkt im Ortszentrum, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken sowie eine vielfältige Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – der Bahnhof Seekirchen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Salzburg (Fahrzeit ca. 15 Minuten). Auch die Anbindung an die B1 und A1 (Westautobahn) sorgt für schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Landeshauptstadt. Nur wenige Minuten entfernt liegt der idyllische Wallersee, der im Sommer zu Badevergnügen, Wassersport und

Spaziergängen einlädt. Auch zahlreiche Rad- und Wanderwege rund um Seekirchen machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Angaben
gemäß ge
setzlichem
Erfordernis

:
H 96
ei .0
zvk
är W
m h/(
ebm²
eda)
arf

:
KI C
as
se
H
ei
zw
är
m
eb
ed
arf

:
Fa1.
kt 31
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en

z:
KI C
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: