

Mühlbach.34 - 3 Zimmer Wohnung im grünen Siezenheim



Schlafzimmer

Objektnummer: 3855_321

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Salzburg
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

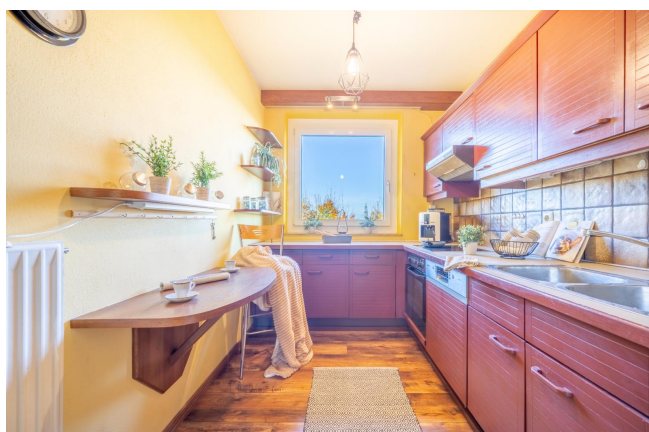


Harald Kopper

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 650 6916087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Zuhause mit Wohlfühl-Garantie

Diese ca. 71 m² große Eigentumswohnung in Wals-Siezenheim bietet die ideale Kombination aus solider Bausubstanz und hervorragender Lage. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Massivbauweise (BJ 1980).

Ihre Vorteile im Überblick:

- Großzügiger Balkon: Direkt vom Wohnzimmer aus begehbar – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Optimaler Grundriss: 3 helle Zimmer, ideal für Paare, kleine Familien oder zur Vermietung.
- Funktionale Küche: Ausgestattet mit allen Geräten, inklusive Geschirrspüler.
- Solide Bauweise: Das Gebäude wurde 1980 in Massivbauweise errichtet.
- Gute Energiebilanz: Der niedrige HWB-Wert von 43 steht für geringe Heizkosten.

Die charmante Innenausstattung (Parkett in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen im Bad/Küche) schafft eine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Lage: Wals-Siezenheim bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist optimal an das Zentrum von Salzburg angebunden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 43.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärme C

Heizwärmebedarf: