

Bergblick & Lifestyle - Modernes Wohnen im Dachgeschoß in Neumarkt am Wallersee



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_331

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,78 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.700,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Schwarz

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee







Objektbeschreibung

Wohnen mit Höhe, Licht & Atmosphäre

Schon beim Öffnen der Wohnungstür entfaltet sich ein Raumgefühl, das überrascht: Hohe Decken heben den Blick und lassen Raum entstehen, der Luft zum Atmen bietet. Die großzügigen Fensterflächen durchfluten die Wohnung mit Tageslicht, sodass sich die Stimmung der Natur über den Tag hinweg sanft im Inneren widerspiegelt.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich wirkt wie ein modernes Dachatelier – ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Inspiration schenkt. Hier kann man kochen, leben, arbeiten und entspannen, ohne dass man das Gefühl hat, Grenzen zu verspüren.

Der schöne Holzboden, warm und natürlich, verleiht dem Raum eine authentische Note und verbindet modernen Wohnstil mit gemütlicher Wohnlichkeit. An kälteren Tagen sorgt der eigene Kaminanschluss - aktuell nicht genutzt - dafür, dass aus dem Wohnbereich ein Ort wird, an dem Feuerlicht und Atmosphäre Hand in Hand gehen – ein privater Rückzugsort für Momente voller Wärme.

Die Terrasse ist mehr als ein Außenbereich.

Die Salzburger Berge zeigen sich hier in Ihrer ganzen Präsenz, begleitet von den sanften Linien der umliegenden Alpen. Je nach Tageszeit verändert sich das Panorama – morgens klar und lichtdurchflutet, abends warm und farbtintensiv, wenn die Berge langsam in goldene Dämmerung tauchen.

Das Badezimmer bietet eine Kombination aus Entspannung und Funktionalität.

Eine Wanne für ruhige Abende, eine separate Dusche für den schnellen Start in den Tag – alles in einer klaren, zeitgemäßen Gestaltung.

Ein Raum, der sich anfühlt wie ein kleiner Alltagsluxus.

Highlights der Immobilie

- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit hohen Räumen
- Hochwertige Holzböden mit natürlicher Ausstrahlung
- Sonnige Terrasse mit beeindruckendem Bergpanorama
- Kaminanschluss für ein individuelles Ofensystem
- Badezimmer mit Badewanne & separater Dusche
- Zweitwohnsitz möglich
- Dachgeschoß 2003 ausgebaut
- Fußbodenheizung mittels Pelletsheizung

Hard Facts

- ca. 68 m² Wohnfläche
- Terrasse ca. 9 m²
- Kellerabteil ca. 5 m²

Ein Garagenstellplatz samt vorgelagertem Abstellplatz kann für € 20.000,- zusätzlich erworben werden.

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Neumarkt am Wallersee befindet sich diese Immobilie.

Neumarkt verfügt über eine Haltestelle der Westbahn, dadurch gelangt man sehr schnell in die Festspielstadt Salzburg.

Neumarkt am Wallersee liegt auf 552m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22km nordöstlich der Landeshauptstadt Salzburg im Bezirk Salzburg-Umgebung. Die Stadtgemeinde besticht vor allem durch seine weitreichende Infrastruktur. Auf dem Bildungssektor verfügt Neumarkt über ein Schulzentrum mit: Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnische Schule, Hauptschule und Volksschulen. Ein Ärztezentrum, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomiebetrieb befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz.

Die Stadt verfügt weiters über mehrere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz) sowie zwei Strandbädern eine Surfschule und einen Yachthafen am Wallersee. Zudem besteht die Möglichkeit des Boots- und Fahrradverleihs. Ein Campingplatz kann saisonal gemietet werden. Ein besonderes Highlight ist ein um den gesamten See führender Wanderweg. Weitere Wander- und Radtourmöglichkeiten gibt es außerdem im südlichen Bergland. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 147.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: