

## Stilvolle Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse und Weitblick in Neumarkt am Wallersee



Wohnbereich

Objektnummer: 3855\_335

Eine Immobilie von RE/MAX Now

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

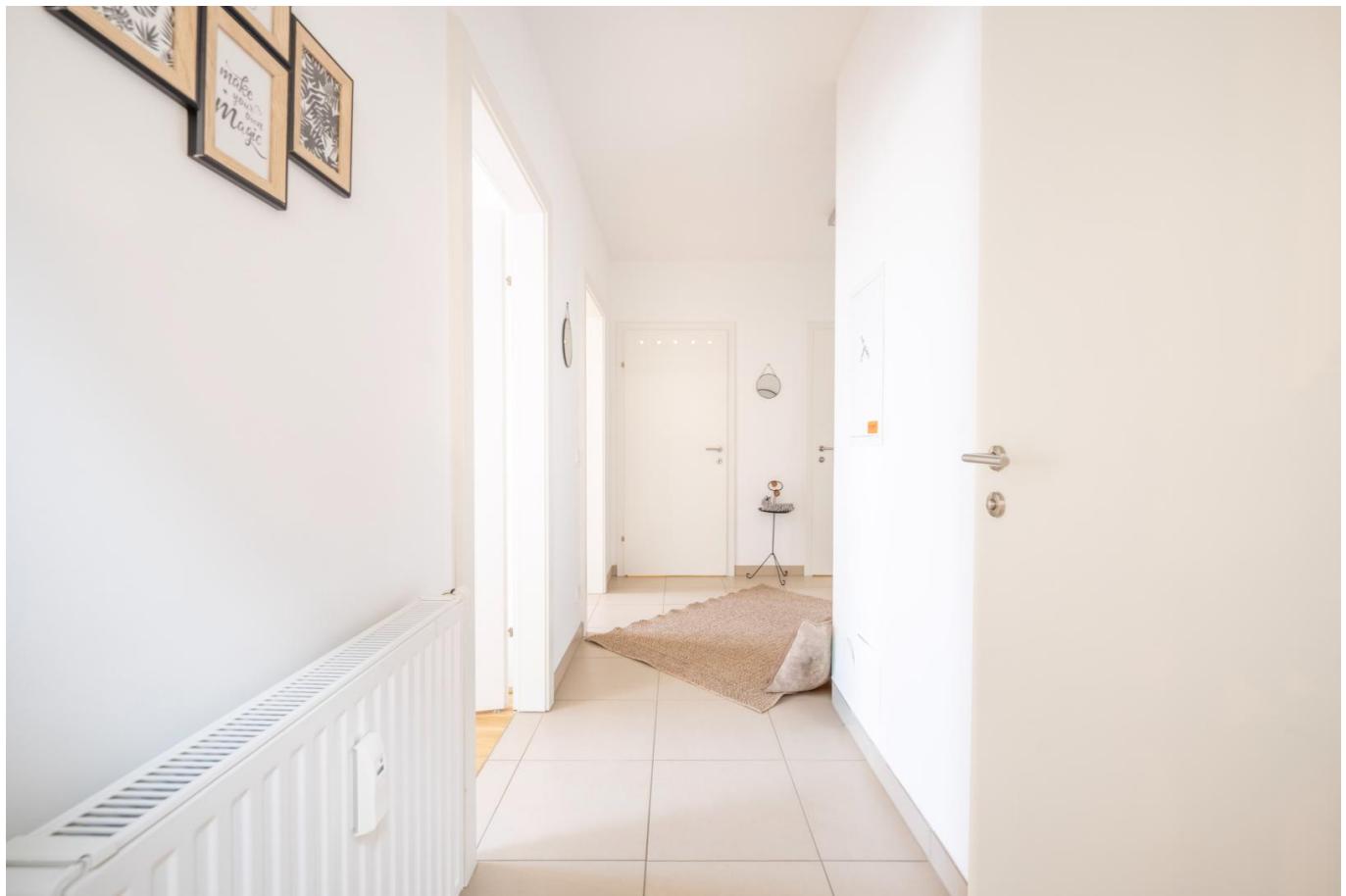
## Ihr Ansprechpartner

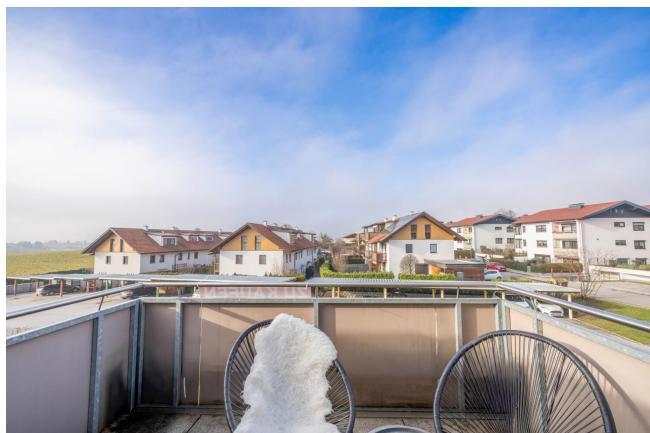


**Markus Schwarz**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56







# Objektbeschreibung

Am Breinberg in Neumarkt am Wallersee, eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung, erwartet Sie diese besondere Dachgeschosswohnung, die durch Großzügigkeit, Licht und Aussicht begeistert. Schon beim Betreten wird spürbar, dass es sich hier nicht um gewöhnlichen Wohnraum handelt, sondern um ein Zuhause mit Charakter und Atmosphäre.

Die hohen Räume verleihen der Wohnung ein beeindruckendes Raumgefühl und schaffen gemeinsam mit den edlen Parkettböden ein Wohnambiente, das zugleich modern und behaglich ist. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Innenraum harmonisch mit der umliegenden Landschaft.

Der offene Wohnbereich mit der großzügig gestalteten Küche bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Hier trifft Funktionalität auf Stil – ein Ort, an dem gemeinsames Kochen, gesellige Abende und entspannte Stunden mühelos miteinander verschmelzen. Die Küche bietet reichlich Platz, um kulinarische Ideen zu entfalten, und fügt sich elegant in den Wohnraum ein.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als privater Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und Momente der Entspannung zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Dachterrasse mit beeindruckendem Bergblick. Hier eröffnet sich ein weiter Blick auf die umliegende Bergwelt – ein perfekter Ort für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Sonnenstunden oder laue Sommerabende in einzigartiger Atmosphäre. Die erhöhte Lage sorgt für Privatsphäre und ein Gefühl von Freiheit, das man nur selten findet.

Die Lage in Neumarkt am Wallersee verbindet ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die Nähe zur Natur, zum Wallersee sowie zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Wohnung gleichermaßen attraktiv für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer. Auch die gute Erreichbarkeit der Stadt Salzburg unterstreicht den besonderen Wert dieses Standorts.

## Highlights der Immobilie

- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit hohen Räumen
- Hochwertige Holzböden mit natürlicher Ausstrahlung
- Sonnige Terrasse mit beeindruckendem Bergpanorama
- Badezimmer mit Badewanne
- Zweitwohnsitz möglich
- 2012 erbaut

## Hard Facts

- ca. 68,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse ca. 6 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 4 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis der Immobilie setzt die Übernahme der aktuellen Wohnbauförderung (Jungfamilie) in Höhe von ca. € 70.000,- voraus.

Sollte der Käufer die Wohnbauförderung nicht übernehmen erhöht sich der Gesamtkaufpreis auf € 350.000,-

Ein Carportstellplatz kann für € 17.500,- zusätzlich erworben werden. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 28.0 k  
ärmebWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klass B  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf: