

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen am Wallersee



gemütlicher Wohnbereich

Objektnummer: 960/74137

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	48,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	226.000,00 €
Betriebskosten:	82,76 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

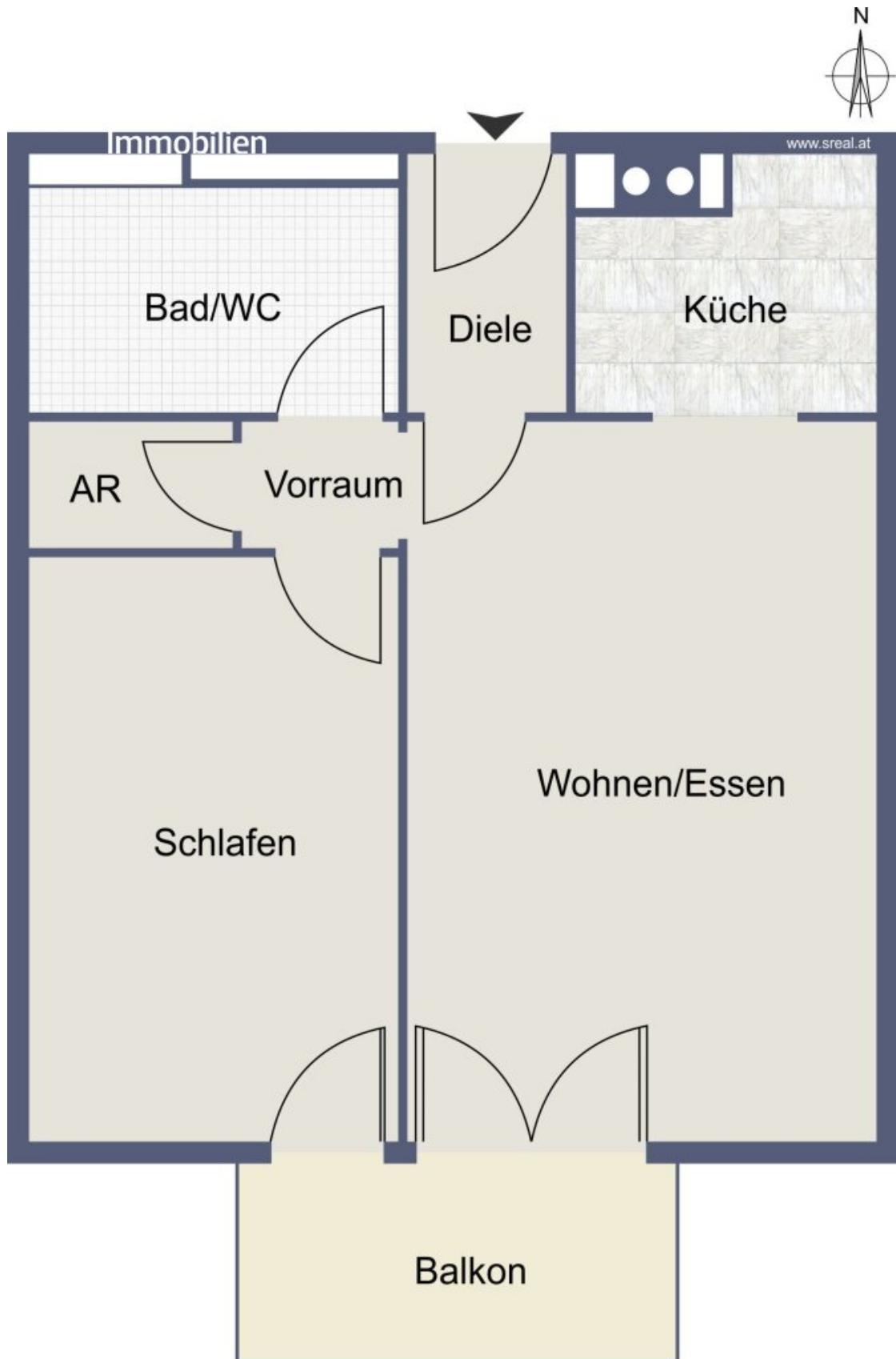


Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg







Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese einladende 2-Zimmer Wohnung in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses mit acht Parteien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in der wunderschönen Wallersee-Region zu genießen.

Mit einer smarten Wohnfläche von ca. 49 m² ist diese Immobilie eine ideale Startwohnung für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und schafft eine harmonische Atmosphäre. Der 2022 angebrachte Südostbalkon lädt im Sommer dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einem gemütlichen Frühstück zu genießen.

Die gemütliche Wohnung ist mit einem durchgehenden Parkettboden ausgestattet, der für ein angenehmes Raumklima sorgt. In der modernen Einbauküche können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Ihre Gäste im offenen Wohn- und Essbereich empfangen. Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, die für entspannte Momente sorgt, das WC und ein Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung rundet das Angebot ab und die zentrale Heizungsanlage garantiert ein behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Zusätzlich zur Wohnung und im Kaufpreis inbegriffen sind ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Für Besucher:innen sind mehrere Besucherparkplätze vorhanden, die bis auf Widerruf benutzt werden dürfen.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Zug sorgen dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt Salzburg und umliegenden Orte gelangen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap