

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Seekirchen am Wallersee



gemütlicher Wohnbereich

**Objektnummer: 960/74137**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



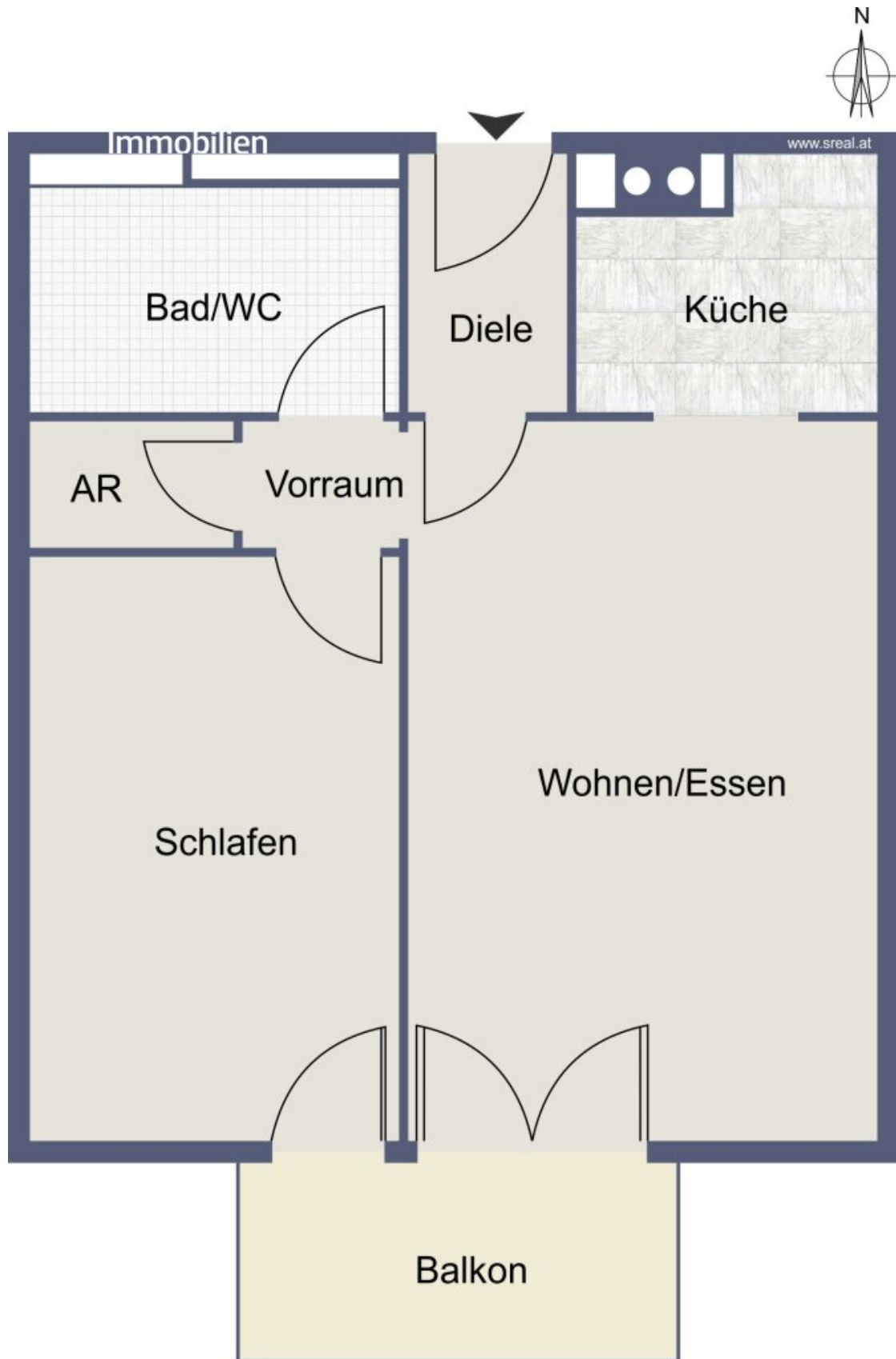
**Daniela Simonlehner**

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 m<sup>2</sup> 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 Vorzüge 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