VERKAUFT - Mein Ruhepol - Mehrfamilienhaus in Neumarkt a. Wallersee

Außenansicht

Objektnummer: 2782_1910

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1966
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	208,00 m²
Nutzfläche:	282,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	226,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,44

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

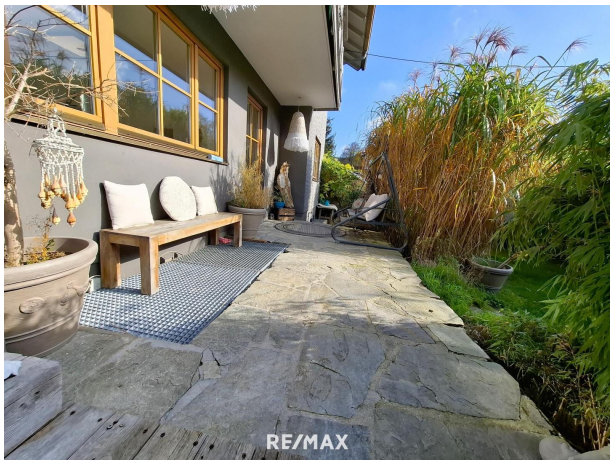
Provisionsangabe:

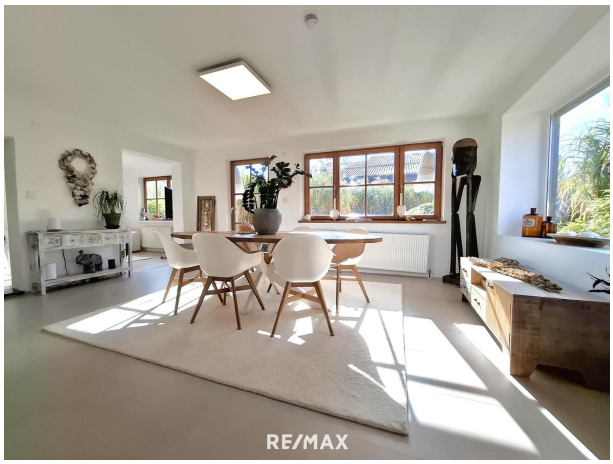
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Rosina Maria Riess

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

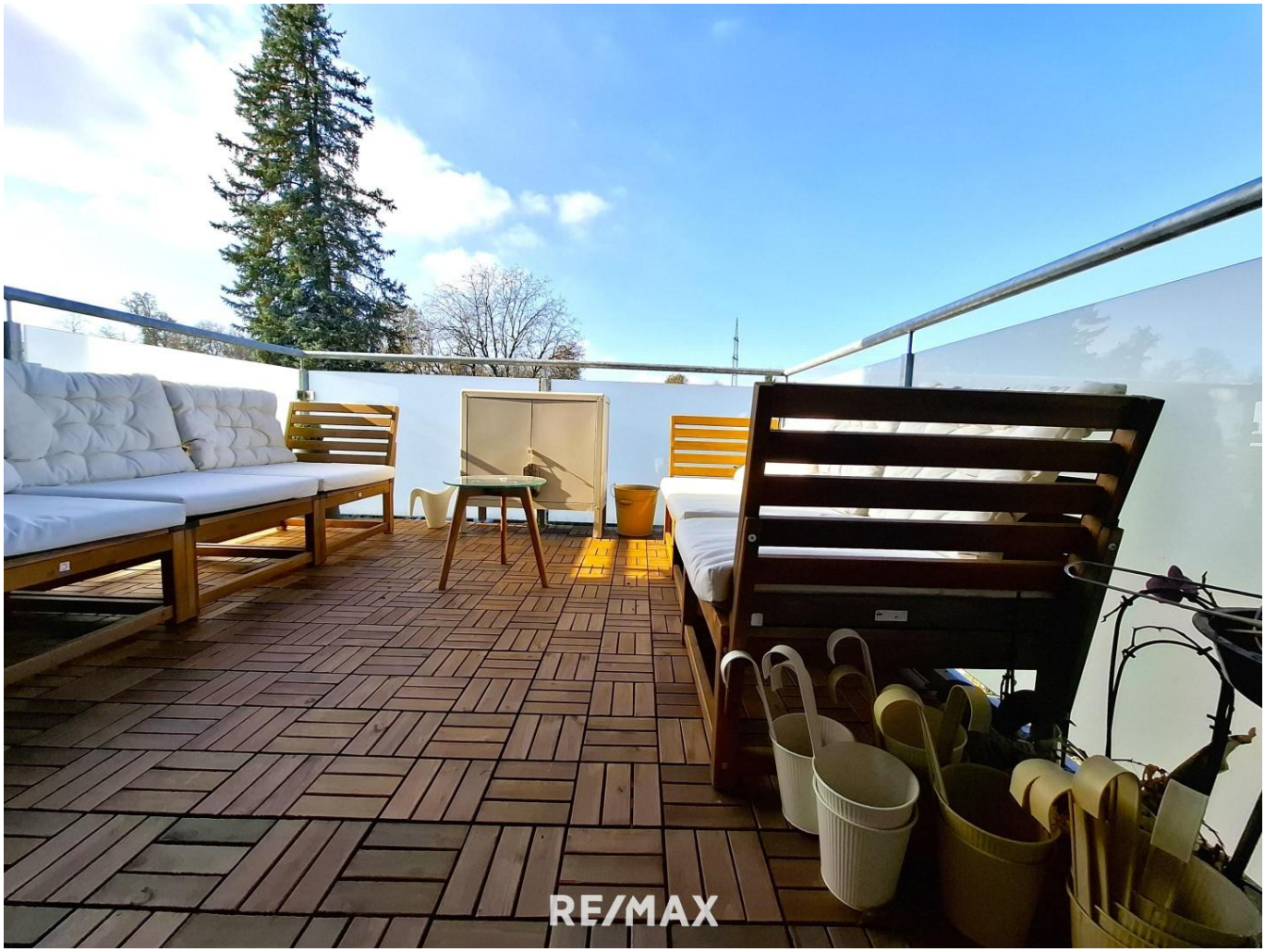
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

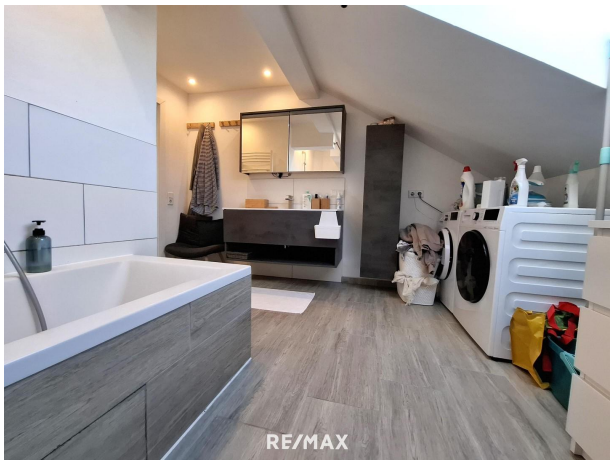
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Mein Ruhepol - Mehrfamilienhaus in Neumarkt am Wallersee zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in ruhiger Siedlungslage direkt am Wallerbach gelegen. Auf einer Grundfläche von ca. 679m² haben die Eigentümer ein Gartenparadies zum Entspannen und Verweilen erschaffen. Das Gebäude wurde ursprünglich 1966 in Massivbauweise errichtet und im Jahre 1986 um einen Dachbodenausbau erweitert. Die großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 204m² verteilt sich auf drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss finden Sie einen Windfang, Diele, WC und Badezimmer mit Badewanne vor. Absolute Highlights sind die neue und offene Einbauküche (ca. 1,5 Jahre alt) sowie der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten, Terrassenbereich und Pool. Im Untergeschoss wird ein Teil der Nutzfläche als Schlafraum, Schrankraum und Badezimmer genutzt. Die Wohneinheit im Obergeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie eine geräumige Küche mit Einbaugeräten. Das große Wohnzimmer mit Zugang zum Südwest-Balkon sowie dem Schlafzimmer runden dieses Angebot ab. Das Dachgeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 69m² wurde erst vor einigen Jahren umfassend saniert. Hier finden Sie ein helles Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer, einen Vorraum sowie einen Wohn- und Essbereich mit anschließender Sonnenterrasse (ca. 9m²) vor. Im Außenbereich komplettieren der umliegende Garten, ein Doppelcarport sowie weitere PKW Abstellplätze dieses attraktive Angebot.

Die Highlights im Überblick:

- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
- Ruhige Siedlungslage nahe dem Stadtzentrum
- ca. 679m² Grundstücksgröße
- ca. 208m² Wohnfläche
- ca. 282m² Nutzfläche
- Umbau Dachgeschoss inkl. Anbau Sonnenterrasse ca. 2020
- Großer Garten mit Entspannungszonen und Pool
- Doppelcarport
- Weitere PKW-Abstellmöglichkeiten
- Parifizierung in zwei Wohneinheiten (Top 1: Erdgeschoss und Teile Untergeschoss; Top 2: Obergeschoss, Dachgeschoss und Teile Untergeschoss) vorhanden
- Zusammenlegung der Wohnungen möglich

Lage

In ca. 5 Minuten erreichen Sie fußläufig das Stadtzentrum, diverse Postbus-Haltestellen befinden sich in näherer Umgebung. Des Weiteren verfügt Neumarkt 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.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 226.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.44