K3! - Familienglück in Wals! - Gut geschnittene, gemütliche 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon!

Objektnummer: 1244542

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	104,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	441,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

Wir finanzieren –

*auch endfällig !!!**

*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

K3 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer sehr netten Wohnsiedlung liegt diese gepflegte Vierzimmerwohnung im 2. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses mit 18 Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde 2020 umfangreich saniert und ist in einem sehr gutem Zustand.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Einladend wirkt dieser knapp 6 m² große Bereich, welcher ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschränke bietet. Dieser Vorraum führt linkerhand ins Bad, rechterhand in den Abstellraum und das separate WC sowie geradeaus in den Flur.

- **Gäste WC** - Großformatige, stylische und pflegeleichte Fliesen wurden hier verlegt (Wände weiß, Boden grau).

- **Abstellraum** - neben reichlich Platz zum Verstauen befindet sich hier auch noch der Waschmaschinenanschluss.

- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken mit Unterschrank, einem Spiegelschrank, einer Badewanne sowie einem Handtuchtrockner.

- **Flur** - Linkerhand führt dieser in die Küche und in den Wohn-/Essbereich. Rechterhand befinden sich die drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer.

- **Küche** - Die Küche ist das besondere Highlight dieser Wohnung.
  Hochwertig ausgestattet und durchdacht geplant ist dieser Küchentraum. Hier schlägt das Herz eines jeden Hobby- und auch Profikochs höher.

- **Essbereich** - Optisch von der Küche leicht abgetrennt wurde dieser schöne und lichtdurchflutete Platz vor der großen Fensterfront eingerichtet. Von hier aus geht es auf den Balkon, von wo aus sich ein herrlicher Berg- und Grünblick bietet. Ein schöner Platz zum Grillen, Verweilen und Entspannen. Eine Markise sorgt für angenehmen Schatten an heißen Tagen.

- **Wohnzimmer** - Dieser gemütliche Bereich ist derzeit mit einer großen Couch und einer Fernsehecke eingerichtet.

- **Drei Zimmer** - Diese werden derzeit als Schlaf- bzw. Kinderzimmer genutzt . Ebenso eignen sich diese als Büro, Fitness-, Hobby- oder Wirtschaftsraum.

INFO:

- Bis auf den Ess-/Wohnbereich und das hinterste Schlafzimmer sind alle Fenster mit Außenrollos ausgestattet.

WEITERS STEHEN ZUR VERFÜGUNG:

- Ein ca. 6 m² großes Abteil als Stauraum im Erdgeschoss (Stromanschluss vorhanden).
- Parkmöglichkeit für die Bewohner vor und neben dem Haus.
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz
- Ein Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap