

GRÜNES WALS | 2-Zimmer-Gartenwohnung | 2 Parkplätze



Objektnummer: 6798/369

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,88 m ²
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	113,85 €
Heizkosten:	139,88 €
USt.:	11,39 €

Infos zu Preis:

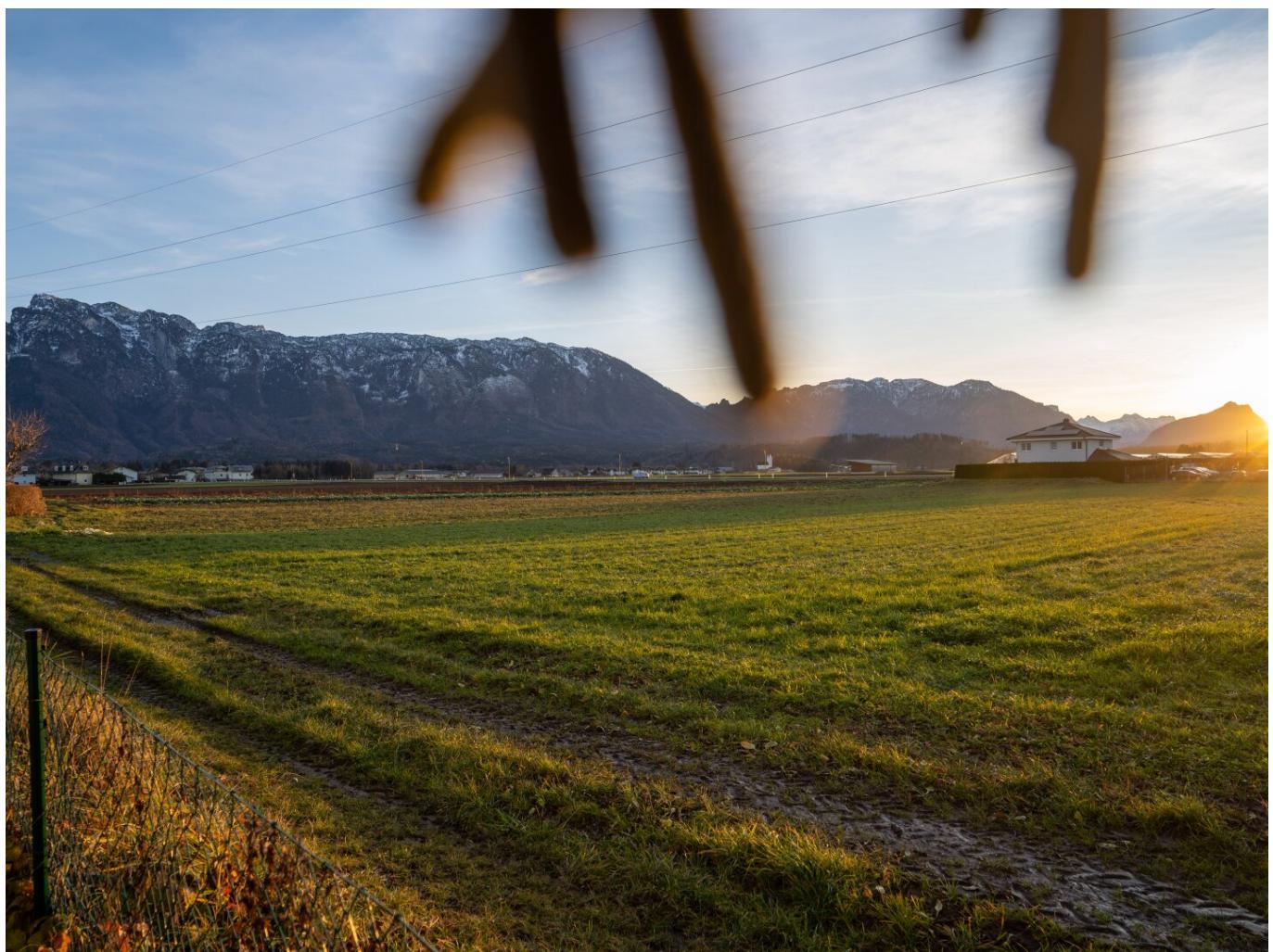
Außenstellplatz je € 12.500,00 Heizkosten inkl. Warmwasser BK inkl. Rücklage

Provisionsangabe:

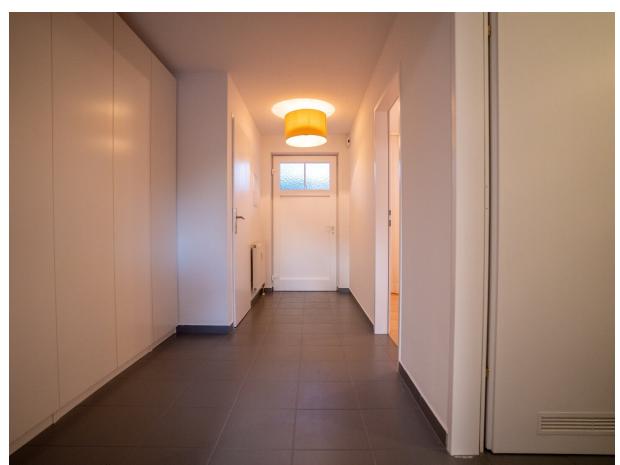
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

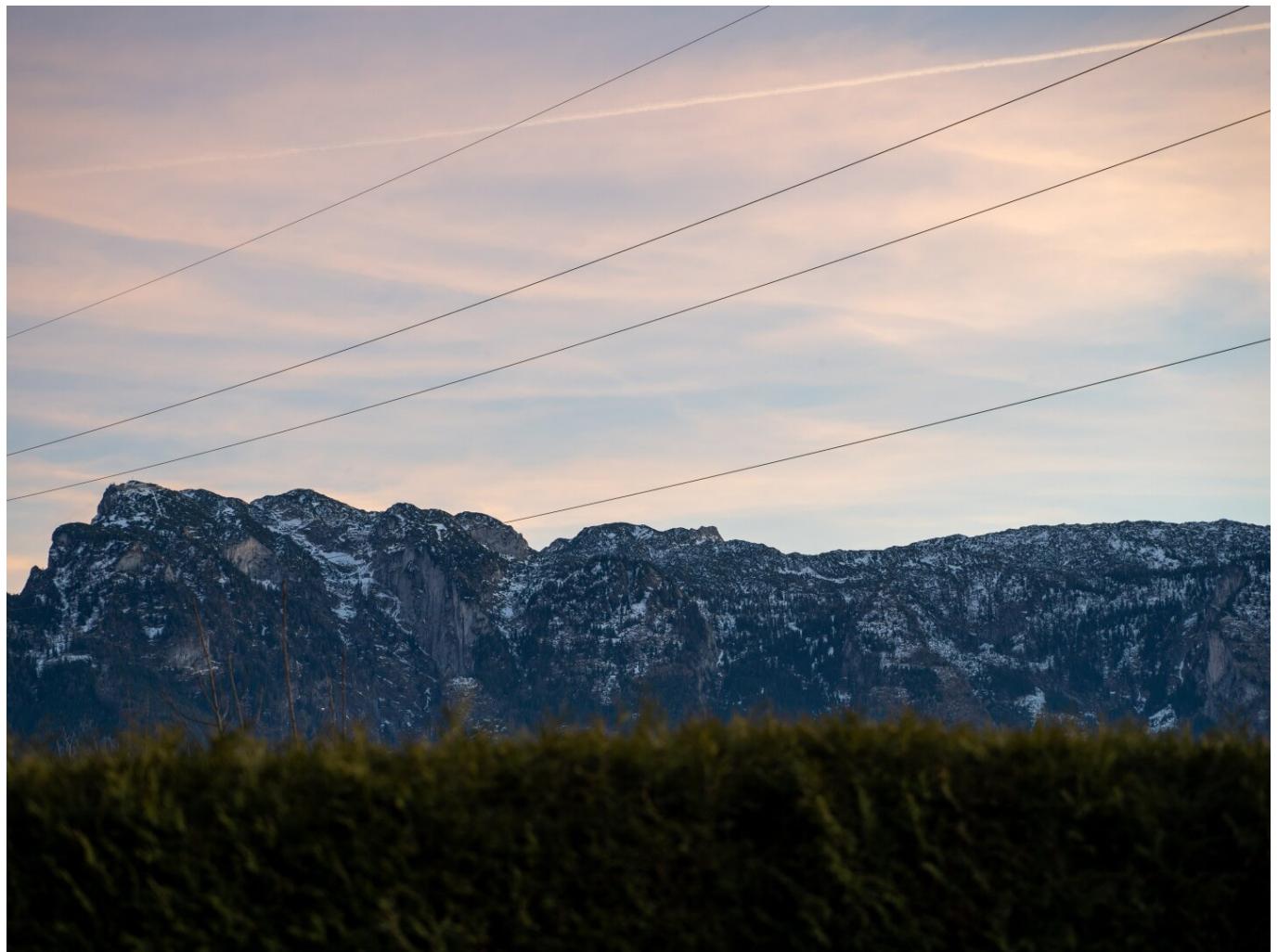
Ihr Ansprechpartner

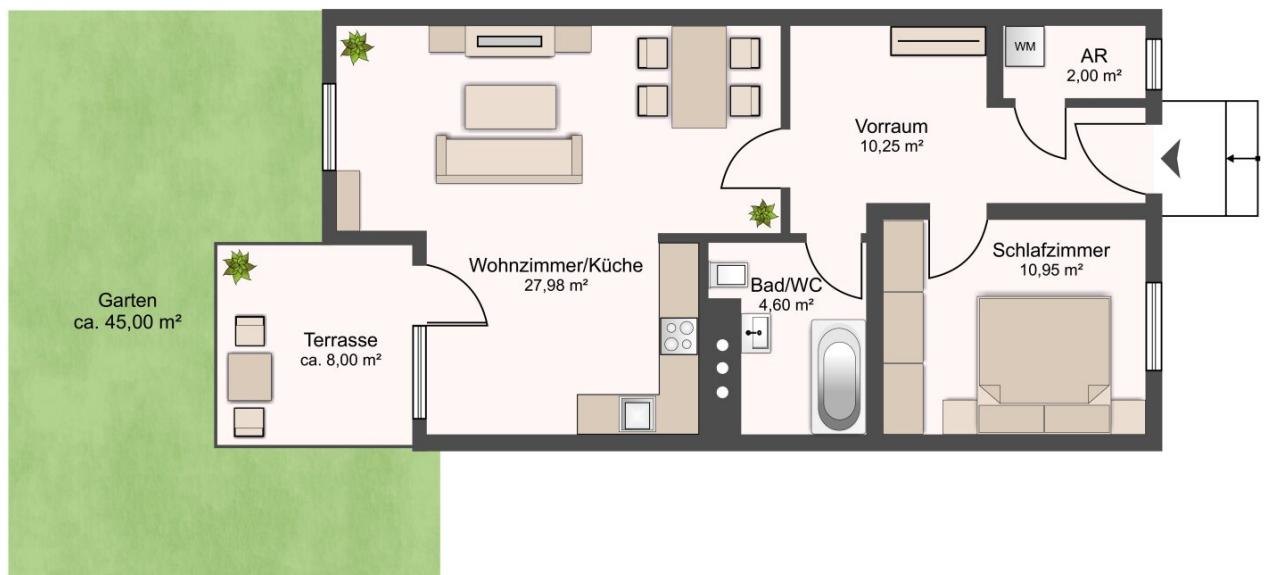












Objektbeschreibung

Gartenwohnung mit Charme und 2 Parkplätzen

Bereits bei der Ankunft mit dem Auto beginnt der Wohnkomfort: Zwei im Eigentum stehende Parkplätze befinden sich direkt vor der eigenen Haustüre. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen praktischen Vorräum mit Platz für einen Einbauschrank und eine Garderobe. Vom Vorräum aus sind der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, das Schlafzimmer mit ca. 11 m² sowie das Badezimmer mit WC und Badewanne erreichbar. Der Weg führt weiter in den hellen Wohn- und Essbereich. Die Einbauküche ist platzsparend und funktional in einer Raumecke integriert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den privaten Garten. Die neu gepflasterte Terrasse ist teilweise überdacht und mit einer elektrischen Markise ausgestattet. Der Garten bietet dank einer leichten Höhenstufe einen freien Blick über die angrenzenden Wiesen sowie auf den Untersberg und den Staufen. Gleichzeitig fühlt man sich angenehm geschützt und genießt ein windruhiges Wohngefühl mit dem täglichen Sonnenuntergang auf der eigenen Terrasse, der bis in den Wohnraum hineinwirkt. Ein weiteres praktisches Detail ist der direkte Zugang vom Parkplatz in den Garten sowie der direkte Weg in den Keller, in dem sich das eigene Kellerabteil und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden. Im Haus befinden sich nur fünf weitere Wohnungen. Dank des eigenen Eingangs direkt vom Parkplatz hat man kaum Berührungs نقاط mit den Nachbarn. Über eine Gas-Zentralheizung wird sowohl die Heizung als auch die Warmwasseraufbereitung in der Wohnung sichergestellt.

Highlights der Gartenwohnung

- Garten mit Westausrichtung
- 2 Parkplätze direkt vor der Haustüre (optional)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Einbauküche

Ein neues Zuhause oder eine charmante Anlagewohnung in Wals gesucht?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Die Bilder beinhalten KI-Inhalte, die tatsächliche Ausführung der Räume kann abweichen. Es können nur Anfragen mit vollständige Angabe des Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap