

Sonnige Gartenwohnung in Wals-Siezenheim



Terrasse mit Garten

Objektnummer: 6738/146

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Siezenheim
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	82,39 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	84,30 m ²
Keller:	4,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	179,74 €
Heizkosten:	61,51 €
USt.:	30,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien









DH

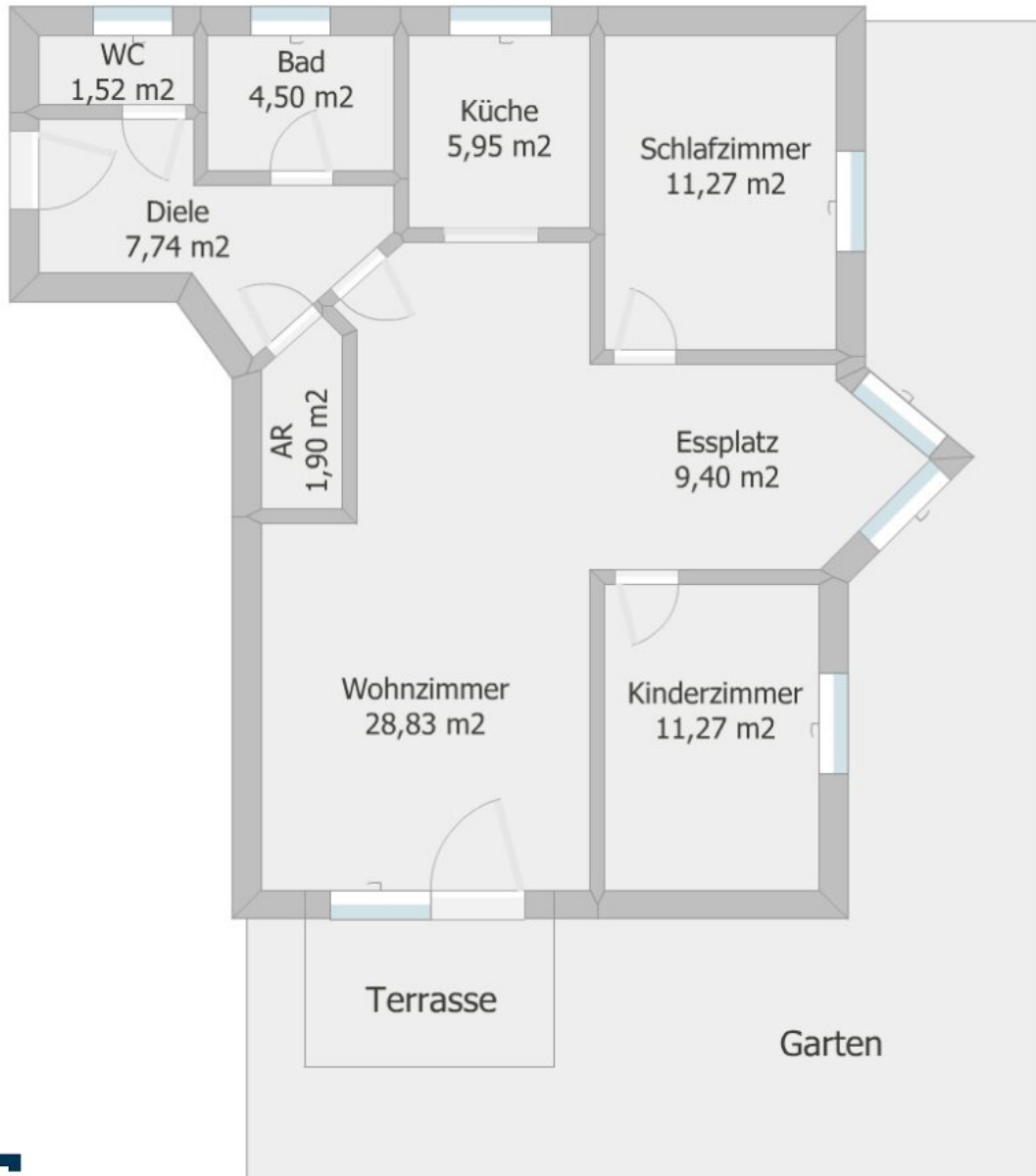


DH



DH





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Siezenheim** – einer charmanten **Gartenwohnung im Erdgeschoss**, die keine Wünsche offen lässt. Diese attraktive Wohnung bietet auf großzügigen **82,39 m² Wohnfläche** ein perfektes Zusammenspiel von Wohnkomfort und naturnahem Lebensgefühl.

Der Garten sowie die sonnige **Südwest-Terrasse** laden zu entspannten Stunden im Freien ein, für gesellige Grillabende oder einfach zum Wohlfühlen im eigenen Grün. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren oder Singles ein behagliches Wohnambiente schafft. Bei Bedarf könnte durch einziehen einer Wand im Essbereich ein **weiteres Zimmer** geschaffen werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas Zentralheizung, zusätzlich gibt es einen Kaminanschluss mit einem Dänischen Holzofen im Wohnzimmer.

Eine praktische **Einbauküche** ist bereits vorhanden und ermöglicht das Kochen und Verweilen in einem, funktionalen Umfeld. Zwei Stellplätze gehören ebenfalls zum Angebot und bieten Ihnen Komfort für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage dieser Gartenwohnung überzeugt mit ihrer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und bequem in die Salzburger Innenstadt oder in andere Stadtteile. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Der Kaufpreis von 499.000,00 € inkl. der beiden Stellplätze, macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Ruhe und eine familienfreundliche Umgebung legen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues, gemütliches Zuhause in Siezenheim – eine Gartenwohnung, die Lebensqualität und Wohnkomfort perfekt vereint. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Kaufpreis € 499.000,--

Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % USt

Für genauere Informationen, Lage und Details, schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage ein Exposé.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap