

**K3 - Wals/Siezenheim - Moderne 3,5 Zimmer-Wohnung mit  
Klimaanlage | 2 Balkone | Tiefgarage & Freiplatz!!!**



**Objektnummer: 1265822**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,04 €
<b>Heizkosten:</b>	109,22 €
<b>USt.:</b>	29,54 €

## Ihr Ansprechpartner

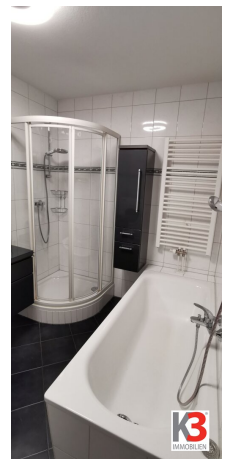


### **Maria Nußbaumer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73  
H +43 650 99 480 73









## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im ersten Stock in einem Mehrparteienhaus mit drei Parteien, die im Jahr 2006 errichtet wurde.

Das helle Wohnzimmer mit Essbereich und integrierter Küche bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeit. Das Kinderzimmer verfügt über einen eigenen Balkonzugang und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein weiteres Zimmer steht flexibel zur Verfügung und eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates WC.

Zu dieser Immobilie gehören ein Kellerabteil, Tiefgaragenplatz und ein Freiplatz.

„Für höchsten Wohnkomfort sorgen Klimaanlage im Wohn- sowie in den Schlafräumen. Zusätzlich steht ein Tiefgaragenstellplatz mit installierter Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung.“

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 <4.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap