

**K3 - Vollunterkellerte, schöne Doppelhaushälfte in TOP
ZUSTAND! Garage inklusive! - Wohnen im begehrten,
lebenswerten WALS!**



Objektnummer: 1265946

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	94,84 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	58,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

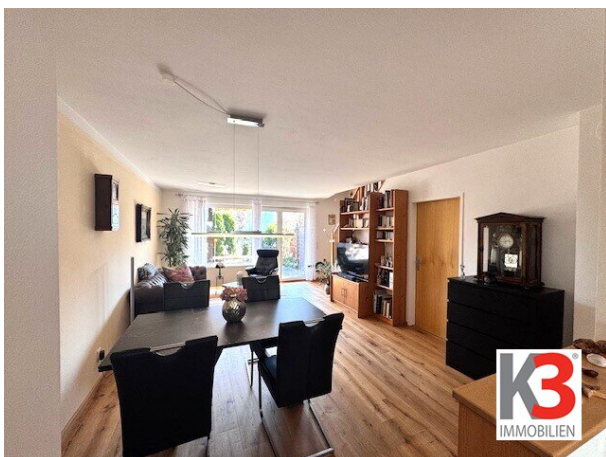
5020 Salzburg

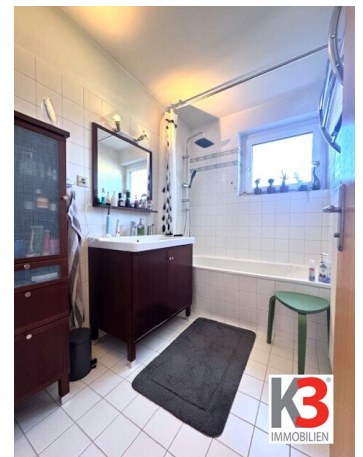
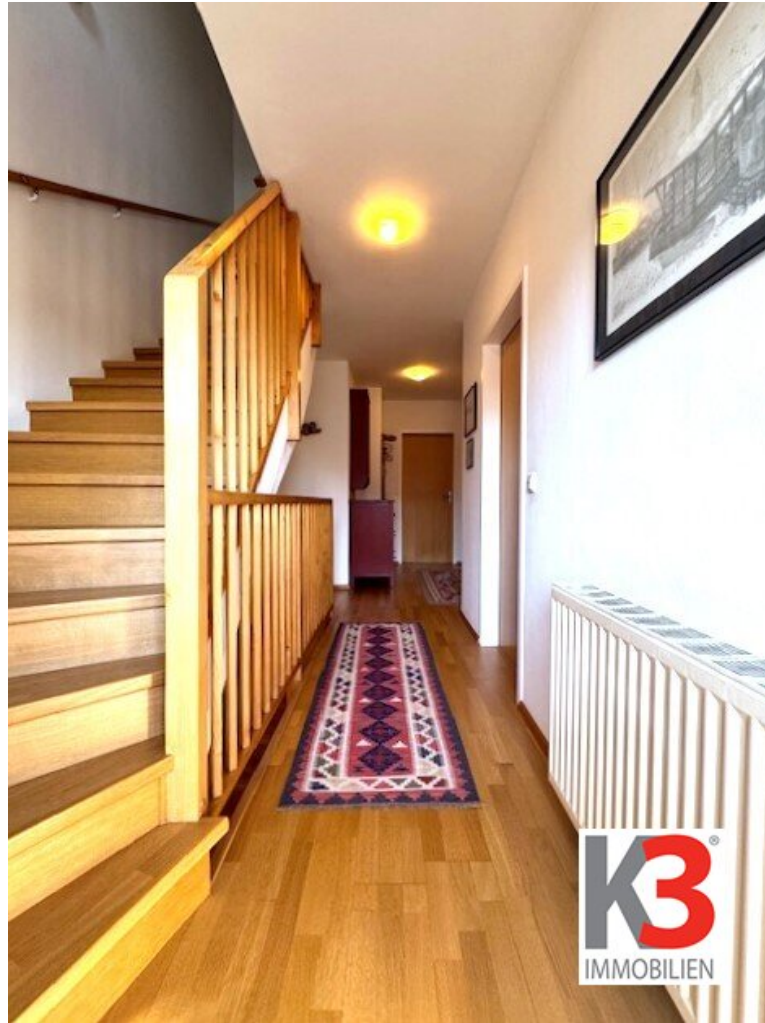
T +43 664 18 345 48

H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich am Salzburger Stadtrand in der lebenswerten Gemeinde Wals.

Vom Keller bis zum Dachgeschoss ist bei dieser Liegenschaft alles in einem Top-Zustand!

SO LEBEN SIE HIER:

ERDGESCHOSS:

- **Eingang** - Der verflieste Eingangsbereich bietet Platz für eine Hängegarderobe, einen Schuhschrank, einen Kleiderschrank, eine Hutablage sowie für eine Sitzgelegenheit zum Schuhe anziehen.
- **Gäste-WC mit Fenster** - Dieses separate WC inklusive Waschbecken befindet sich gleich im Eingangsbereich.
- **Koch-/Ess-/Wohnbereich** - Durch die große Fenster- und Terrassentürenfront wird der schöne Raum herrlich mit viel Tageslicht durchflutet. Im gesamten Bereich wurde ein hochwertiger Holzboden in Eiche verlegt. Die ca. 6 m² große, offene Küche mit Fenster wurde in einer großen Nische des Raumes zum angrenzenden Essbereich platziert. So wurde geschickt, trotz optischer Trennung, eine schöne Verbindung zwischen diesen beiden Bereichen geschaffen. Das gemütliche Wohnzimmer mit Fernsehwand befindet sich zwischen Essplatz und Fensterfront. Von hier aus führt eine Holzterrasse in die nächsten Etagen des Hauses.
- **Garten** - Dieser etwa 80 m² große, liebevoll gestaltete Außenbereich lädt ein zum Grillen, Spielen, Entspannen, Garteln oder einfach zum Verweilen. Ein lauschiges Plätzchen ist die wind- und wettergeschützte Terrasse. Hier sorgt eine Markise für angenehmen Schatten an heißen Tagen.

OBERGESCHOSS:

Flur - Durch eine Balkontüre und ein Fenster dringt viel Tageslicht in diesen Bereich. Alle Räumlichkeiten im Obergeschoss sowie die Loggia sind vom Flur aus begehbar.

Raum ca. 13 m² - Derzeit als Gästezimmer genutzt, bietet dieser schöne Raum mit Fenster ausreichend Platz für einen großen Wandschrank, für ein großes Doppelbett sowie für Nachttische.

Zimmer ca. 10 m² - Dieses helle Zimmer verfügt ebenso wie der Flur über einen direkten Zugang auf die ca. 5 m² große Loggia. Von hier aus bietet sich ein herrlicher Grün- und Bergblick sowie ein schöner Blick auf die Kirche von Wals.

Badezimmer mit Fenster - Zur Ausstattung zählen ein Waschtisch mit Unterschrank, ein Wandspiegel, eine Badewanne mit Hand- und Regendusche sowie ein Handtuchhalter. Des Weiteren findet sich in diesem Raum auch noch Platz für einen Badezimmerschrank und einen Hocker.

Separates WC - Auch dieses WC im Obergeschoss verfügt über ein Fenster.

DACHGESCHOSS:

- Ein ca. 10 m² großes Zimmer mit Balkontüre bietet Zugang auf die Loggia in diesem Geschoss.

- Ein ca. 26 m² großer Raum.

KELLER:

Im ca. 60 m² großen, beheizten und praktisch eingeteilten Keller befinden sich folgende Bereiche:

- Abstellraum unter der Treppe
- Wasch- und Trockenraum
- Werkstatt
- Kellerstüberl
- Bereich mit Waschtisch inklusive Unter- und Oberschrank sowie einer Dusche

- Raum für Heiztechnik
- Eigener Ausgang über die Außen-Kellertreppe

PARKEN:

- 1 Garage inklusive Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte
- 1 Außenstellplatz

WEITERE INFO:

- Außenbeschattung ist an allen Fenstern und Balkontüren vorhanden!

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap