

RUHE. SONNE. WALLERSEE. 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Tiefgarage



Wohnraum

Objektnummer: 7230/680
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,16 m ²
Nutzfläche:	65,05 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	133,20 €
Heizkosten:	40,90 €
USt.:	24,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

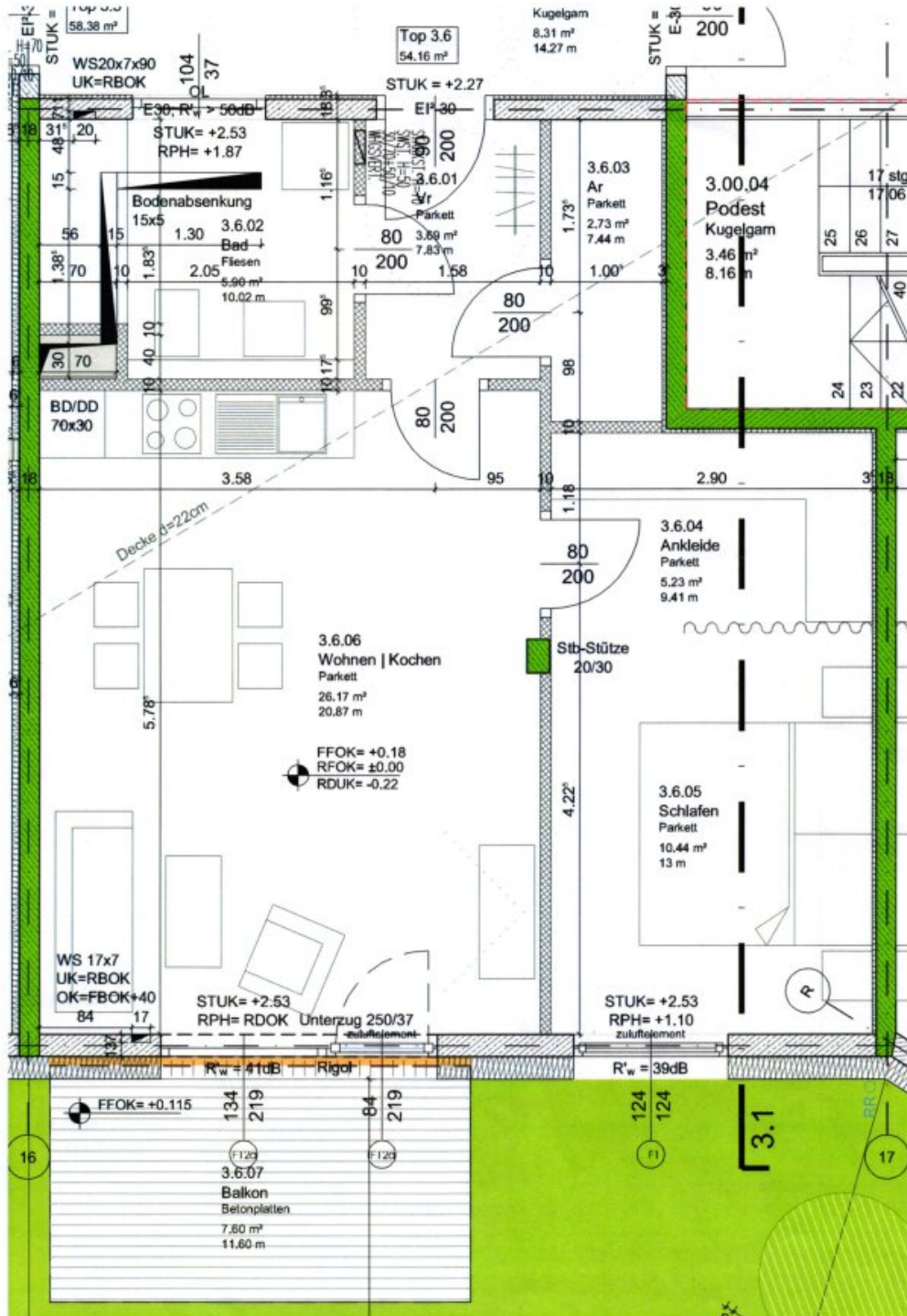


Lisa Wasserbacher

Peges Immobilien GesmbH







Objektbeschreibung

Wohnen am Wallersee, wo **Natur und Komfort eine perfekte Einheit** bilden: Diese **sonnige 2-Zimmer-Wohnung** in Seekirchen am Wallersee überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und moderner Ausstattung sowie einem hervorragenden Energiestandard.

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss** des Hauses, **mit Lift** (Baujahr 2012), befindet sich in einem **sehr gepflegten Zustand** mit idealer Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zur individuellen Entfaltung bietet. Die offene Wohnküche (samt allen Geräten) schafft ein **großzügiges Wohngefühl** und lädt zum geselligen Beisammensein ein. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie ein WC und ist damit **funktional und komfortabel** zugleich - ebenso ist Platz für die eigene Waschmaschine vorhanden (Waschmaschinenanschluss). Am **sonnigen Westbalkon** genießen Sie auch die Abendsonne und einen **ruhigen Ausblick ins Grüne**.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit Küchenbereich (eingerichtet), Schlafzimmer, Bad (Badewanne, WM-Anschluss)/WC, Balkon; Kellerabteil

Ein eigenes **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet (-mit Stromanschluss). Zudem stehen ein **Parkplatz im Freien** und in der **Tiefgarage** (€ 19.000,- *noch nicht im Kaufpreis enthalten*) zur Verfügung.

Allgemeinräumlichkeiten wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum sowie ein Kinderspielplatz ergänzen das Angebot und machen die Anlage **besonders attraktiv**.

Die Beheizung erfolgt mittels **Fußbodenheizung** - Zentralheizung (**Fernwärme**). Ergänzend sorgt eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein angenehmes Raumklima. Zudem ist auch ein entsprechender Sonnenschutz (**Raffstores**) vorhanden. Die **Energieeffizienz** der Anlage ist mit einem HWB von 30 kWh/m²a (Klasse B) und einem fGEE von A++ sehr gut.

Kabel-TV und Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Die Wohnung ist ab sofort bzw. nach Vereinbarung bezugsbereit, eine Übernahme der bestehenden Möblierung ist möglich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.