

Im Einklang WOHNEN IN SALZBURG-WALS

Das stilvolle ansprechende Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten entsteht in Wals im bezaubernden Naherholungsgebiet an der Glan und bietet einen bestrickenden Ausblick auf den sagenumwobenen Untersberg.

Die perfekt geplante Raumaufteilung der Wohnung verbreitet behagliches Flair und angenehmes Lebensgefühl.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige mit Lärchenholz verlegte Terrasse. Hochwertige Parkettböden wahlweise in Esche oder Eiche sorgen für ein wohlthuendes und angenehmes Ambiente.



Das Bad in angenehmer Raumgröße mit Fenster, verlegt mit großen Designerfliesen, Waschtisch / WC von Villeroy & Boch, Armaturen verchromt von der Firma Hansatwen.

Der geräumige und großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse.



Der offene Kochbereich besticht mit professionell, durchdachtem Raumkonzept. Mit Vergnügen Essen zubereiten für Sie und Ihre Liebsten, genussvoll speisen in stimmiger Atmosphäre.

Die Schlafzimmer entfalten heimeliges Flair und sorgen für erholsame Nachtruhe.

Ein Abstellraum in der Wohnung ermöglicht Ihnen ein zweckmäßiges Verstauen Ihrer Haushaltsgeräte.

Attraktive Fensterelemente mit berauschem Panoramablick auf die Festung und den Untersberg sowie ausgesuchte Materialien, machen jede Wohnung zu einem besonderen Glanzstück mit höchster Lebensqualität.

2 Carports runden das Angebot ab.

Hier werden alle Ansprüche nach neuestem Stand und hochwertiger Massiv – Bauweise erfüllt. Effektives Bauen, basierend auf nachhaltige Lebensdauer der Wohnungen. In Folge sparen Sie nicht nur Kosten, auch der Wert Ihrer Immobilie bleibt Ihnen lange Zeit erhalten.



Die Gemeinde Wals überzeugt mit der Nähe zur Stadt in Verbindung mit viel Natur und Grünflächen direkt vor der Haustür.

Mit dem Schulbus erreicht Ihr Kind sicher die Schule. Der Kindergarten befindet sich in der Gemeinde Wals.

Bei Bedarf holt Sie der „Walsie - Bus“ zuhause ab und befördert Sie kostengünstig im gesamten Gebiet Wals – Siezenheim.



Wals bietet Jung und Alt ein abwechslungsreiches Freizeitangebot an: Cineplexx, Einkaufszentrums, Restaurants und vieles mehr.

Oder bei Spaziergängen an der Glan erquickende Momente erleben, radeln, joggen sowie wandern am nahegelegenen Untersberg.

Objektdaten:

Neubau

Zustand: Erstbezug

Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Vorraum:	ca. 1,40 m ²
Wohnen /Essen:	ca. 47,20 m ²
Schlafzimmer 1:	ca. 13,75 m ²
Schlafzimmer 2:	ca. 14,40 m ²
Schlafzimmer 3:	ca. 11,50 m ²
Bad/WC/Dusche/Wanne:	ca. 9,75 m ²
WC:	ca. 2,75 m ²
Speise:	ca. 5,55 m ²
Terrasse:	ca. 28,30 m ²
Abstellraum:	ca. 3,30 m ²
Kellerraum:	ca. 10,50 m ²
2 Carports	

Energieausweis: HWB 33 kWh/m²a, fGEE 0,71, erstellt am 21.12.2017

Kaufpreis: € 670.000.-

Makler Provision: 3% vom gesamten Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Größenangaben wird keine Gewähr übernommen, die Unterlagen wurden vom Verkäufer vorgelegt.

Die Wohnung ist für Sie ab sofort verfügbar.

Für weitere Fragen oder eventuelle Besichtigungstermine stehe ich Ihnen unter der Mobilnummer +43 664 403 15 81 gerne und jederzeit zur Verfügung.

Bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist eine Provision zur Zahlung fällig. Diese richtet sich nach den in der MaklerVO, BGBl. Nr. 297/1996 idgF vorgesehenen Höchstsätze.

immobilien-schädinger.at
{fair}mieten {fair}kaufen {fair}pachten

Uferstraße 106 | 5026 Salzburg | Österreich
Tel: 0043 662 23 71 07 | mobil: 0043 664 403 15 81 | Email: anita@immobilien-schaedinger.at | www.immobilien-schaedinger.at | UID AT71 5546 13