

## **Einfamilienhaus am Stadtrand**



**Objektnummer: 960/70883**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Käferheim
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,47
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

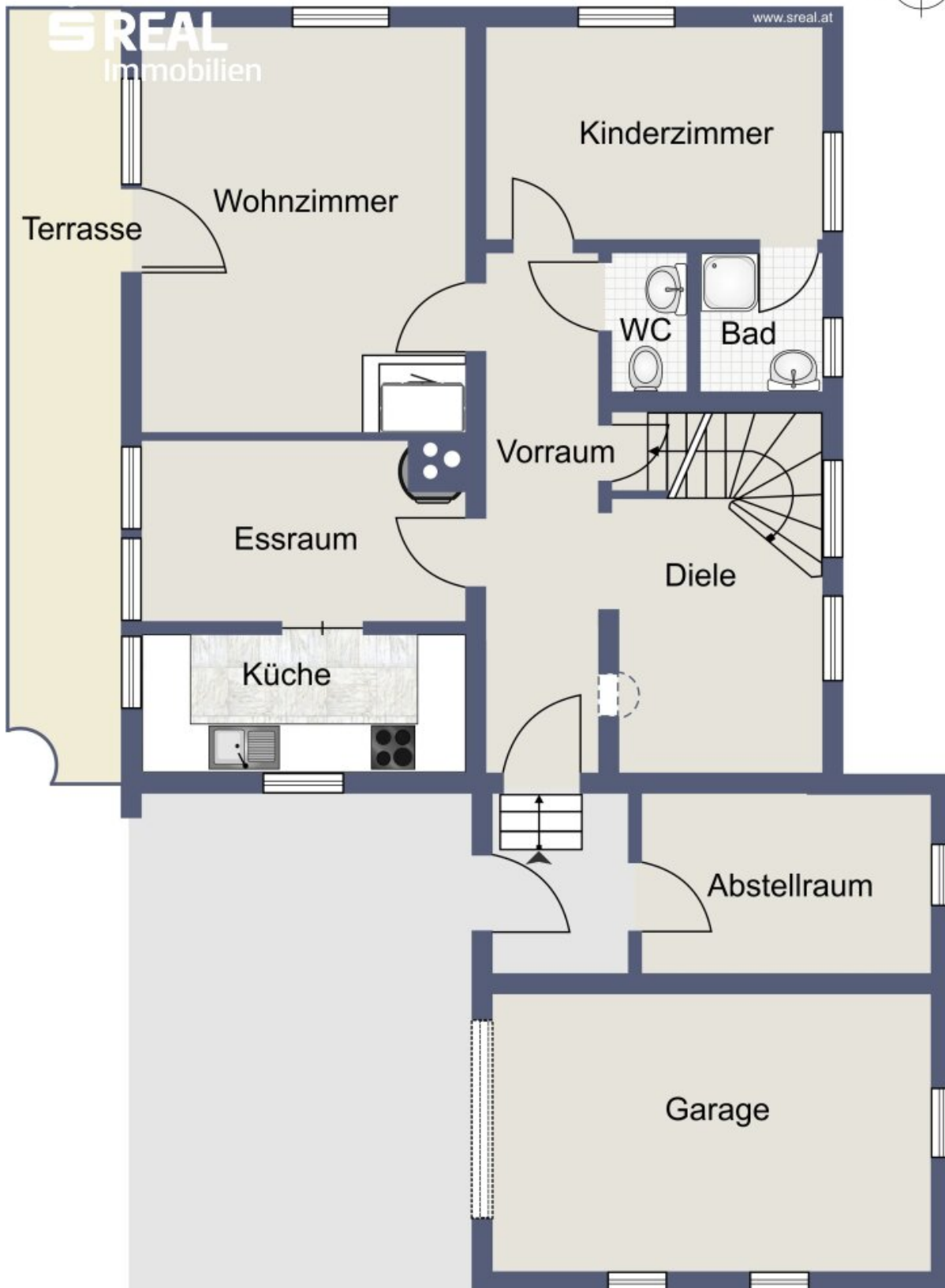


### **Ursula Allinger**

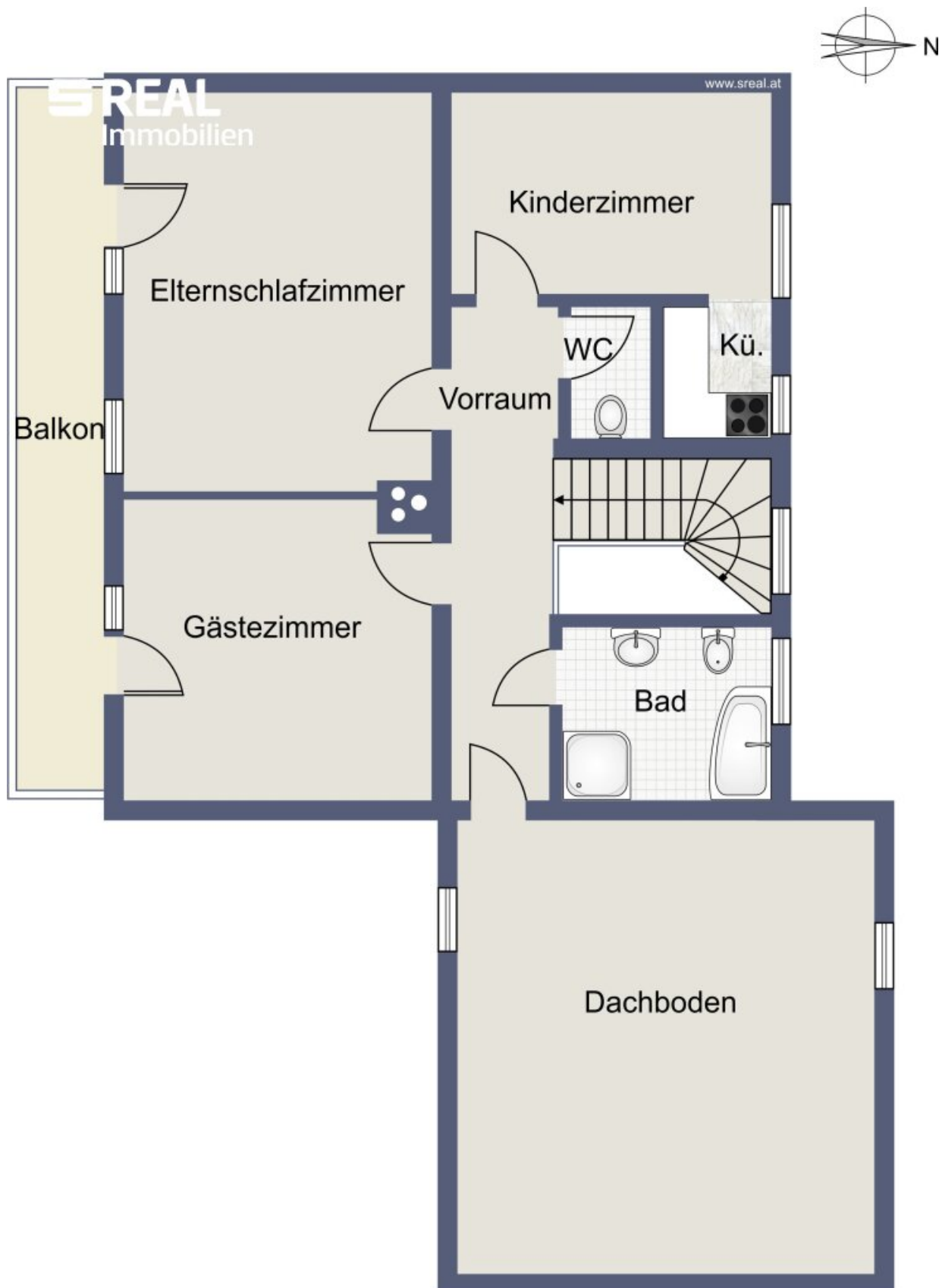
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272  
H +43 664 8183562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus ist dem Baujahr entsprechend in einem gepflegten Zustand und spiegelt die schönen Erinnerungen einer Familie wider. Nun ist es an der Zeit, dass neue Bewohner einziehen und ihre eigene Geschichte in diesen vier Wänden schreiben.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet auf ca. 128 m<sup>2</sup> plus Keller ausreichend Platz für die ganze Familie. Die zahlreichen Räume laden zum Entfalten und Wohlfühlen ein. Zwei klassische Kachelöfen im Ess- und Wohnzimmer sorgen für eine besondere Gemütlichkeit und schaffen eine behagliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Die Lage des Hauses könnte nicht besser sein: Ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse genießen Sie nicht nur die Ruhe der Siedlung, sondern profitieren auch von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der gut ausgebauten Infrastruktur der Gemeinde Wals.

Mit etwas Zuwendung und Ihrer persönlichen Note kann dieses Haus wieder erblühen und ein liebevolles Zuhause werden, so wie Sie es sich schon immer gewünscht haben.

Fragen Sie gleich an für weitere Informationen und Bilder zur Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap