

life.style im Zenturm - Neuwertiger Lebensraum mit großer Terrasse



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_217

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	284.100,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Frauenschuh







Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, wurde 2014 erbaut und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Von dort aus genießt man einen herrlichen Blick in die Natur von Neumarkt. Dank der großzügigen Fensterfronten sind die Räume sehr hell und freundlich, zudem lädt die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit ca. 34 m² zum gemütlichen Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche als auch Badewanne ausgestattet. Highlights der Immobilie - Terrasse ca. 34 m² - Fußbodenheizung - direkt im Zentrum und doch sehr ruhig - Aufzug - Raffstore - Einzelraumregulierung der Fußbodenheizung Hard Facts - Wohnfläche ca. 61 m² - Terrasse ca. 34 m² - Keller ca. 7,87 m² - KFZ Außenstellplatz - HWB: 38B Allgemeine Betriebskosten: € 138,- brutto Heizung : € 90,08 brutto Warmwasser: € 38,50 brutto Instandhaltung: € 82,19 brutto Des weiteren besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz für € 20.000,- zu erwerben. Lage Unmittelbar im Zentrum von Neumarkt am Wallersee befindet sich diese Immobilie. Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Außerdem verfügt Neumarkt über eine Westbahn-Haltestelle, die eine schnelle Verbindung zur Festspielstadt Salzburg und mit dem Railjet nach Wien zum Flughafen bietet. Neumarkt am Wallersee liegt auf 552m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22km nordöstlich der Landeshauptstadt Salzburg im Bezirk Salzburg-Umgebung. Die Stadtgemeinde besticht vor allem durch seine weitreichende Infrastruktur. Auf dem Bildungssektor verfügt Neumarkt über ein Schulzentrum mit: Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnische Schule, Hauptschule und Volksschulen. Ein Ärztezentrum, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Die Stadt verfügt weiters über mehrere Sportanlagen (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz) sowie zwei Strandbädern eine Surfschule und einen Yachthafen am Wallersee. Zudem besteht die Möglichkeit des Boots- und Fahrradverleihs. Ein Campingplatz kann saisonal gemietet werden. Ein besonderes Highlight ist ein um den gesamten See führender Wanderweg. Weitere Wander- und Radtour Möglichkeiten gibt es außerdem im südlichen Bergland. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 38.0 kW
mebedarf h/(m²a)
f:
Klasse HB
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 0.72
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse A

Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: