

# **ERSTBEZUG!!! Eigentumswohnung in ruhiger, zentralen Lage in Wals-Siezenheim zu verkaufen**



Frontansicht mit beiliegenden Carports und freien Stellplätzen

**Objektnummer: 14557**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Gemeinde Wals-Siezenheim bei Salzburg. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 64.88m<sup>2</sup> und besteht aus insgesamt 3 Zimmern. Einem großzügig geschnittenem Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer mit direkt angrenzendem WC und einem weiteren Zimmer, welches sich ideal für ein Arbeitszimmer oder ein etwaiges Kinderzimmer eignet. Somit ist die neue Immobilie perfekt geeignet für Singles, Paare sowie kleine Familien, die auf der Suche nach modernem und komfortablem Wohnraum sind. Des weiteren bietet diese Terrassenwohnung einen separaten Abstellraum. Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Für zusätzlichen Komfort steht ein Personenaufzug zur Verfügung.

Highlights dieser Wohnung sind definitiv der Erstbezug und der schöne Blick von der ca. 9 m<sup>2</sup> großen Terrasse auf den Untersberg. Sie haben die Möglichkeit die ersten Bewohner dieser wunderschönen Wohnung zu sein und sie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Alles ist neu und steht für Sie bereit sich zu entfalten und wohl zu fühlen. Genießen Sie auf Ihrer Terrasse Ihren Feierabend oder starten Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee mit Bergblick.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar, sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wals-Siezenheim. Perfekt für alle, die das Stadtleben genießen möchten und zugleich auch Ruhe schätzen. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Innenstadt von Salzburg.

Als Abstellmöglichkeiten für PKW's stehen nicht überdachte Parkplätze um je € 12.000,- oder überdachte Carportflächen um je € 19.000,- zur Verfügung.