

## Dachgeschoßwohnung in Neumarkt am Wallersee



Wohnbereich

**Objektnummer: 0003002527**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,43 €
<b>Heizkosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

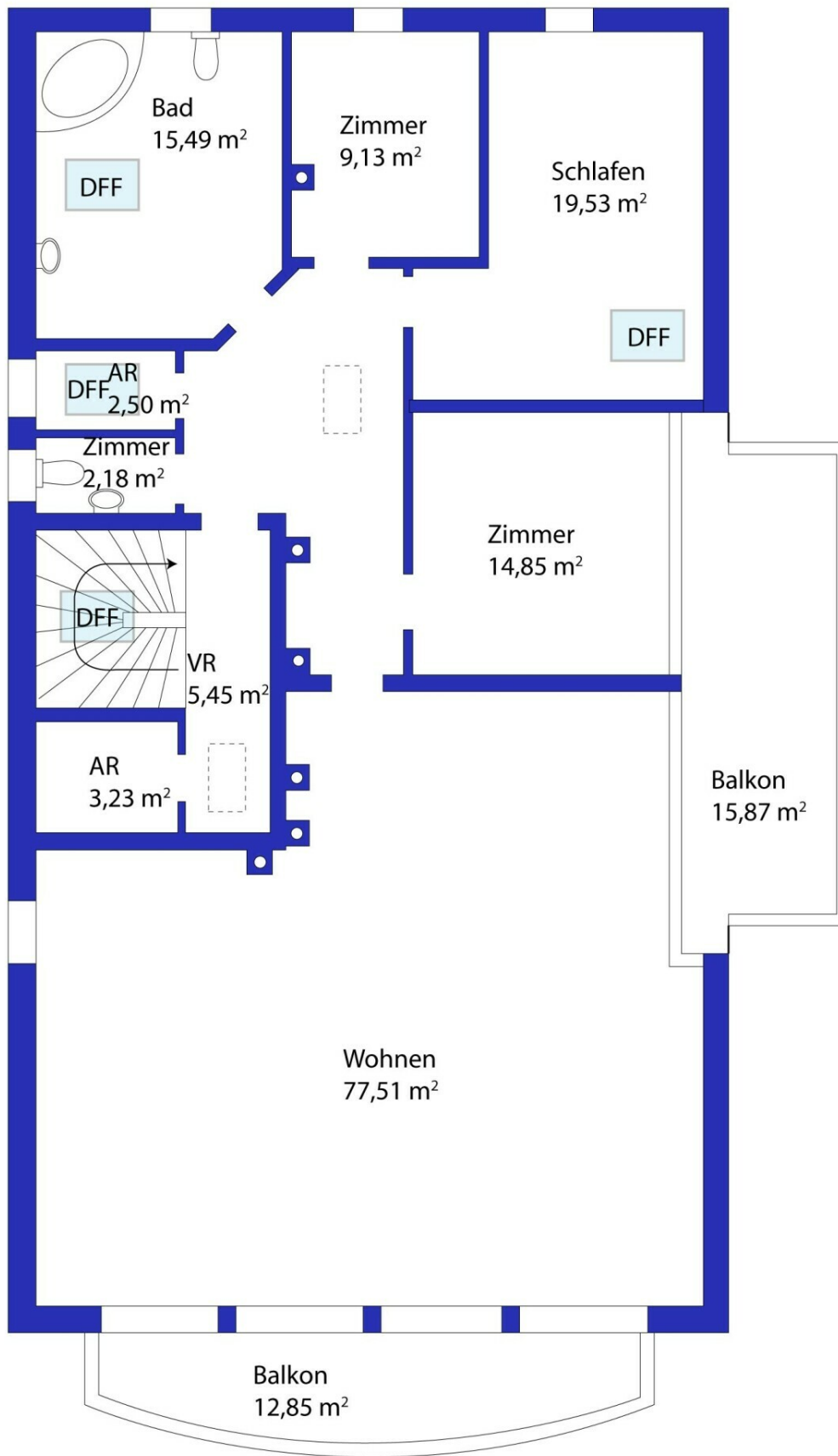
## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Schleicher**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg





# Objektbeschreibung

In Synergie mit der Natur

Die traumhafte 4-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Studio/Atelier-Charakter bietet ein großzügiges Raumgefühl und eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Die als Loft konzipierte Wohnung mit einer beeindruckenden Fläche von 155 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoß des schmucken Mehrparteienhaus mit nur 6 Wohneinheiten.

Die helle Wohn-Oase begeistert durch eine perfekte Raumaufteilung.

## Highlights

Vom Vorraum bzw. der großen Diele können Sie jeden Raum über moderne anthrazitfarbene Glastüren erreichen.

- Der Wohn-/Koch-/Essbereich mit ca. 77,50 m<sup>2</sup> mit seiner einzigartigen Raumhöhe ist zusätzlich zur Fußbodenheizung mit einem eleganten Kaminofen für behagliche Stunden mit Familie/Freunden ausgestattet. Die trendige und zeitlose Küche mit Kochinsel und Natursteinplatte zieht jeden Koch / jede Köchin in den Bann, kulinarische Genüsse für die Liebsten zu zaubern.
- Die Wohnung verfügt über 3 zusätzliche Räume welche als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder einfach nur als Rückzugsort verwendet werden können.
- Das großzügige Badezimmer mit stylischen Fliesen ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt nach einem hektischen Tag zum Relaxen ein. Die Toilette ist vom Bad getrennt in einem separaten Raum.
- Ein eigener Abstellraum bietet Platz für Stauraum und rundet das Angebot der Immobilie ab.
- Balkonflächen: Genießen Sie in Ihrem neuen zu Hause mit 2 Balkonen (süd/westlich

ausgerichtet) entweder Frühstück am Morgen oder die untergehende Sonne am Horizont und lassen Sie sich vom faszinierenden Teilblick auf den Wallersee und umliegende Hügellandschaft, täglich aufs Neue verzaubern.

- Park- bzw. Abstellflächen: Dieses Angebot beinhaltet einen Tiefgaragenplatz, sowie einen KFZ-Außenstellplatz. Ein großzügiger Kellerraum (ca. 10 m<sup>2</sup>), sowie je ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnungsetage im Dachgeschoß und im Kellergeschoß geben weitere Gelegenheit die Dinge des Alltags zu verstauen.

Die Wohnung steht voraussichtlich ab Juni 2025 für Ihren Einzug bereit.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler!