

## Neuer Preis - Charmante 3 Zimmer Wohnung am Breinberg



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3855\_162**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Schwarz

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee









## Objektbeschreibung

Gegenständliche Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. In erhöhter Lage von Neumarkt überzeugt diese äußerst gepflegte Wohnung mit vielen Highlights. Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein, die hellen Räume überzeugen. Das Objekt verfügt über ein Arbeitszimmer, das vielfältig genutzt werden kann. Im Untergeschoss befindet sich der Abstellraum, der ausreichend Platz zur Verfügung stellt. Highlights der Immobilie - großzügige Terrasse mit 50,33 m<sup>2</sup> - helle Wohnräume - 2 Schlafzimmer  
Hard Facts: - Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup> - Abstellplatz mit 4,76 m<sup>2</sup> Betriebskosten allgemein € 115,50 brutto Heiz und Warmwasser € 151,20 brutto Rücklage: € 75,14 Die beiden KFZ Abstellplätze im Außenbereich können für € 17.000,- erworben werden. Lage In ca. 15 Minuten erreichen Sie fußläufig das Stadtzentrum, die Postbus Haltestelle befindet sich in näherer Umgebung. Des Weiteren verfügt Neumarkt über eine Haltestelle der Westbahn, dadurch gelangt man sehr schnell in die Festspielstadt Salzburg. 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 Radtourmöglichkeiten 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:

Heizwärme 118.0 kW

bedarf: h/(m<sup>2</sup>a)

Klasse H D

Heizwärme

bedarf: