

NEUER PREIS - Stadtperle – Ein kleiner Schatz im Herzen von Neumarkt



Ansicht Rückseite

Objektnummer: 3855_171

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	488.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Frauenschuh











Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Neumarkt am Wallersee zu verkaufen ! In der Stadtgemeinde Neumarkt befindet sich dieses außerordentlich gemütliche Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 131 m². Der malerisch angelegte Garten, die Nähe zum Wallersee sowie das Potential im Dachgeschoß für weiteren Lebensraum sind nur einige der Highlights dieses Schmuckstückes. Im Erdgeschoß dominiert der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche sowie den Zugang auf die Außenterrasse und den Garten. Des Weiteren befinden sich 3 Schlafräume sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Im Dachgeschoß wurde schon einiges an Vorarbeit für die Erweiterung der Wohnfläche erledigt, hier bietet sich ausreichend Potential für eine Erweiterung der Wohnfläche. Im Untergeschoß befinden sich nochmals um die 90 m², hier finden sich neben dem Weinkeller, einer Werkstatt auch weiterer Wohnfläche ca. 20 m². Die Garage mit ca. 26 m² rundet das Angebot ab. Highlights der Immobilie - ansprechende zentrale Lage - Realeigentum - voll unterkellert - Nähe zum Wallersee bzw. dem Naturerholungsgebiet - sehr gepflegter Zustand - Tischlerküche - Potential für Erweiterung Hard Facts - Wohnfläche ca. 131 m² - 4 Schlafräume - Grundstücksgröße ca. 528 m² - Garage - Beziehbar: Nach Vereinbarung Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der angeführte Kaufpreis ein Richtpreis ist. Das Anbieten eines neuen Preises erfolgt über das transparente digitale Angebotsverfahren DAVE. Somit ist für Sie der ganze Prozess fair, transparent sowie unkompliziert und einfach gestaltet. Lage In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Neumarkt am Wallersee befindet sich diese Immobilie. Neumarkt verfügt 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:

Heizwärmebedarfskoeffizient:

rf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamteffizienz:

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C
esamtenergieeff
izienz: