

PREISREDUKTION: Altbauwohnung mit Potential und Garten - sofort beziehbar



Wohnung Neumarkt am Wallersee zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1911

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1942
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,10
Kaufpreis:	265.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

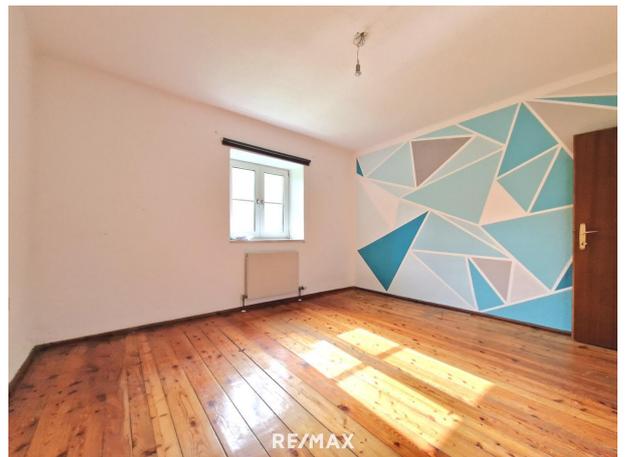
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Martin Braunstein

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz





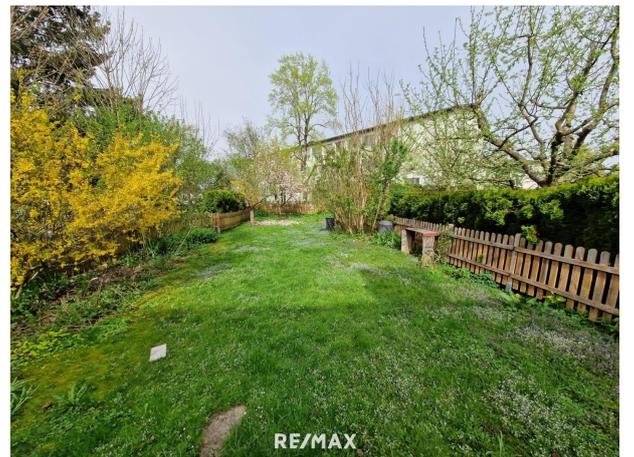
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Geräumige 4.Zi.-Wohnung (ca. 81m²) mit Garten im Zentrum von Neumarkt am Wallersee zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1945 erbauten Mehrparteienhauses. In familienfreundlicher Lage mit guter Anbindung überzeugt diese großzügige Wohnung mit einem sonnigen Privatgarten und außergewöhnlich viel Freifläche. Die Gesamtwohnfläche von ca. 81m² verteilen sich auf drei Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche inkl. Einbaugeräten sowie einem Badezimmer und einem Abstellraum. Der dazugehörige Garten liegt direkt vor dem Wohnhaus. Ausreichend Parkplätze, eine Garagenbox sowie ein großzügiges Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mit einer eigenen Gastherme (Kosten Salzburg AG Gas 2023 ca. € 55.- pro Monat). Die Highlights im Überblick: - ca. 81m² Wohnfläche - Zentrale Lage in Neumarkt am Wallersee - 3 Schlafzimmer - Eigene Gastherme - Eigener Gartenanteil - Garagenbox - Ausreichend Parkplätze Lage In ca. 3 Minuten erreichen Sie fußläufig das Stadtzentrum, diverse Postbus Haltestellen befinden 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:

Heizwärm173.0 kW

ebedarf: h/(m²a)

Faktor Ge2.1

samtener

gieeffizie

nz: