

## 4.Zi.-Maisonettewohnung im Zentrum von Henndorf am Wallersee



Wohnung Henndorf zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1917**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

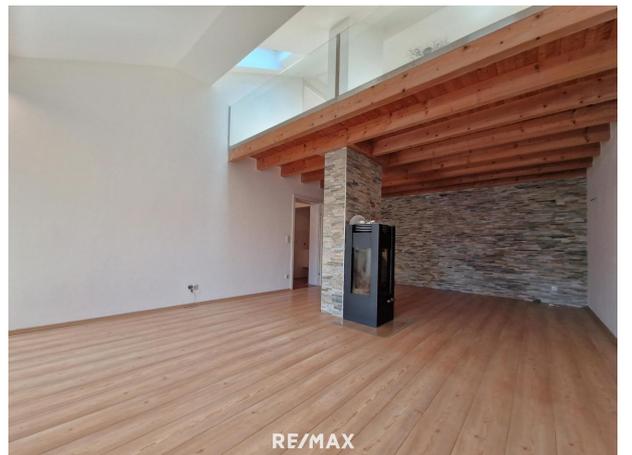
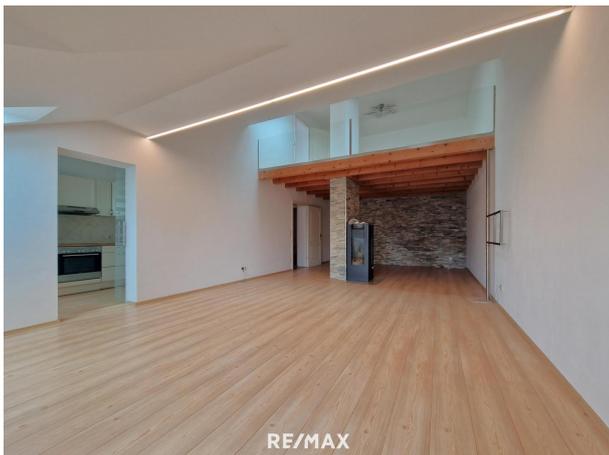
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rosina Maria Riess**



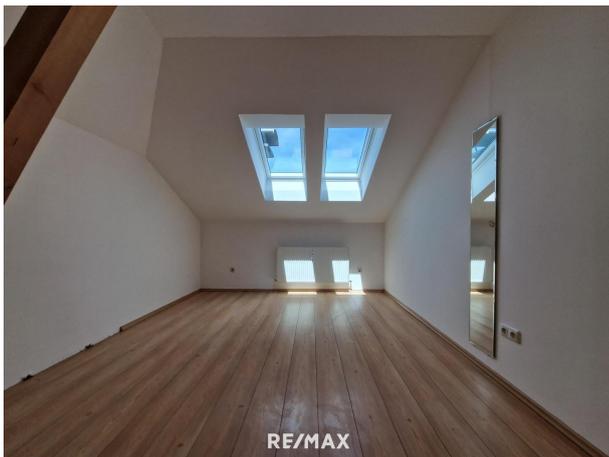














## Objektbeschreibung

4.Zi.-Maisonettewohnung (ca. 129m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) im Zentrum von Henndorf am Wallersee zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 1. bzw. 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahre 1996. Auf der unteren Ebene erwarten Sie ein Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein Schlafzimmer mit Balkon sowie der große und offene Wohnbereich mit Galerie, Zugang zur Küche und Balkon. Im Obergeschoss finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen Vorraum und einen Galerieraum vor. Ein Kellerabteil, Allgemeinräume sowie allgemeine Parkplätze runden dieses attraktive Angebot ab. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenabstellplatz inkludiert, ein zweiter Tiefgaragenabstellplatz ist für € 15.000.- zu erwerben. Die Highlights im Überblick: - Zentrale Lage in Henndorf - ca. 129m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche - Offenes Raumkonzept - Helle Räume - Schwedischer Kaminofen - Zwei Badezimmer - Baujahr ca. 1996 - 3 Schlafzimmer - Zwei Balkone - Zwei Tiefgaragenabstellplätze (Aufpreis in Höhe von € 15.000.- für den zweiten Abstellplatz) Lage Henndorf ist eine Ortsgemeinde im Salzburger Land mit ca. 4.600 Einwohnern. Die Ortschaft glänzt vor allem durch seine Nähe zum Wallersee sowie zur Festspielstadt Salzburg (ca. 20km). Durch die Umfahrung des Ortskerns und der Umleitung des Schwerlastverkehrs konnte die Wohnqualität im Ortskern massiv gesteigert werden. Die derzeitigen Ortskernverschönerungen werden sich weiters positiv auf die Anrainer auswirken. Durch die zentrale Lage der Wohnung sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Objekt mit sehr guter Anbindung nach Salzburg - Die Morzatsstadt ist in längstens 30 Minuten erreichbar. 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:  
Heizw 49.6 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: <sup>2</sup>a)  
KlasseB  
Heizw  
ärmeb  
edarf: