

## SonnenOase - 3 Zimmer Wohnung im Nördlichen Flachgau



Wohnbereich

**Objektnummer: 3855\_192**

**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>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



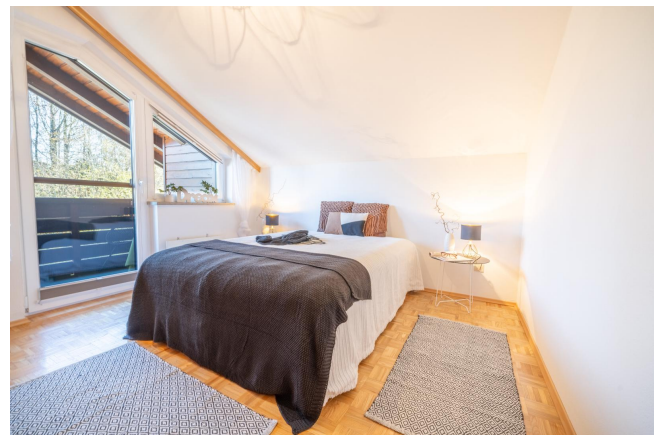
### Bernhard Frauenschuh

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 2110850











## Objektbeschreibung

Gegenständliche Immobilie befindet sich in Neumarkt am Wallersee und bietet ein perfektes Zuhause für Familien und Paare, die eine moderne Wohnatmosphäre mit bester Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung schätzen. Durch die Südwestausrichtung der Wohnung wird jeder Raum von natürlichem Licht durchflutet und die großzügige Dachterrasse ist das absolute Highlight dieser Wohnung – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen. In der Umgebung erreichen Sie zu Fuß mehrere Spielplätze, Sportplätze sowie Schulen. Ebenso befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe – ideal für eine perfekte Alltagsinfrastruktur. Für lange Spaziergänge lohnt sich ein Weg zum Wallersee, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie Naturerlebnisse bietet. Hard Facts - 2 Schlafzimmer - Wohnfläche: ca. 71,44 m<sup>2</sup> - HWB: 69 C - Dachterrassengröße: 8,10 m<sup>2</sup> - Loggia: 11,76 m<sup>2</sup> - Kellerabteil: 7,31 m<sup>2</sup> Highlights - große Dachterrasse - perfekte Infrastruktur - Familienfreundliche Umgebung - Kaminanschluß im Wohnzimmer - sehr gute Verkehrsanbindung Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz kostet zusätzliche € 20.000,- Schauen Sie auch in unser Objektvideo rein: <https://youtu.be/69Qd4q3vN-8>

Lagebeschreibung Neumarkt am Wallersee liegt auf 552 m Seehöhe am Ostufer des Wallersees rund 22 km 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 69.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä C  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 0.84  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
effizienz: