

DoppelPack - Großzügiger Lebensraum im Nördlichen Flachgau



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_196

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	319.400,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Schwarz

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 6216 21550









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. In erhöhter Lage von Neumarkt überzeugt diese äußerst gepflegte Dachgeschoss-Wohnung mit vielen Highlights. Das Objekt sticht nicht nur durch ihre Größe von ca. 101 m² hervor, sondern auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich als zwei separate Einheiten konzipiert, wurden diese Wohnungen zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt. Dabei bleibt die Option erhalten, die Räume bei Bedarf wieder in zwei eigenständige Wohnungen zu teilen – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der gemütliche Kachelofen, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Zusätzlich enthält die Wohnung eine Loggia. Mit ihrer Größe von ca. 6 m² ist die Loggia vielseitig nutzbar und schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Highlights der Immobilie - mehrere Nutzungsmöglichkeiten - familienfreundliche Gegend - Kachelofen - helle Wohnräume - Ruhige Lage Hard Facts - Wohnfläche ca. 101 m² - Kellerabteil mit ca. 10 m² - 4 Zimmer - Loggia mit ca. 6 m² Betriebskosten allgemein: € 192,06 Heizkosten: € 259,70 Verwaltungskosten € 37,71 Instandhaltungsbeitrag: € 111,85 Außerdem steht für die Wohnung ein Garagen-Abstellplatz für zusätzlich € 20.000,- zur Verfügung. Schauen Sie auch in unser Objektvideo rein: <https://youtu.be/OMYwzE3OeMo> Lage In ca. 20 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:

Heizwärmebedarf 61.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarf: