

## Große Terrassenwohnung In Wals bei Salzburg zu kaufen



Blick auf den Eingangsbereich auf der Rückseite der Wohnanlage

**Objektnummer: 14810**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

# *Der Traum vom Eigenh*



## Objektbeschreibung

Diese sehr gut gegliederte Wohnung mit großer Terrasse weist ein geräumiges Wohn-Esszimmer und 3 Schlafzimmer auf. Vom zentralen Eingangsbereich sind alle Räume separat begehbar. Die Raumaufteilung ist perfekt gelungen und der Wohnbereich, als Hauptaufenthaltsraum, ist mit über 26 m<sup>2</sup> in einen Essbereich und einen Loungebereich untergliedert. Von diesem gelangt man auf die Sonnenterrasse mit Untersbergblick.

Mit großflächigen Glasfronten ausgestattet, sind alle Wohn- und Schlafzimmer hell und freundlich.

Die elegante Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem kleinen Wohnhaus mit nur wenigen Wohneinheiten und bietet somit familiäres Flair.

Zugehörig ist ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil und direkt vor dem Haus befinden sich Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Parkplätze für die eigenen KFZ. Diese werden um € 12.000,- für einen Freiplatz oder um € 19.000,- für einen überdachten Stellplatz angeboten.

Ein sehr interessantes Immobilienangebot in ruhiger, Wohnlage von Wals bei Salzburg.