



#0003001681

Ländlicher Charme: Geräumige 3-Zimmer Wohnung in Wals

5071 Wals



Purchase price: 449.000,00 €

Living Area: 94,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

Ländlicher Charme: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Wals. Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen auf 94 Quadratmetern Wohnfläche ein helles und einladendes Ambiente. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die geräumige Küche bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches WC. Ein praktischer Abstellraum sorgt für Ordnung im Alltag. Genießen Sie den herrlichen Ausblick und das beeindruckende Bergpanorama direkt von Ihrem Balkon aus.

Die Immobilie befindet sich im 2. Stock und verfügt über einen eigenen Parkplatz. Ein Gartenanteil mit einem idyllischen Fischteich lädt zum Verweilen im Freien ein. Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum im Gartenschuppen sowie ein großer Kellerraum zur Verfügung.

Die Lage in der beliebten Gemeinde Wals-Siezenheim am Stadtrand von Salzburg könnte nicht besser sein. Wals grenzt an Bayern und bietet zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten auf der Goiser Wiese. Bauernhöfe und Reitställe sind fußläufig erreichbar, sodass Sie die ländliche Idylle in vollen Zügen genießen können.

Diese Immobilie vereint Komfort, Naturverbundenheit und eine preislich erschwingliche Wohnmöglichkeit - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern!

Eine Parifizierung des Gebäudes ist gerade in Ausarbeitung. Die Betriebskosten werden mit ca. € 4,50/m² angenommen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	ca. 1954
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Cellar Area	ca. 15 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 5 sqm
Garden Area	ca. 115 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.12.2022
Valid until	07.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	89,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,40
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Sanitation	Bathroom Window, Bathtub
----------------------------	--------------	------------	-----------------------------



Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	449.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	449.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

The municipality of Wals-Siezenheim is located to the west of the provincial capital of Salzburg. Almost the entire municipal area can be counted as part of the city of Salzburg.

Due to its location between the city and the state border with Germany, Wals-Siezenheim is often referred to as a commuter belt municipality.

Single-family homes predominate in the immediate vicinity. The community thrives on personal contact and cohesion.

Definitely a place where people like to live.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

