

Sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

5071 Wals, Österreich



Eckdaten Objektnummer 8083

Wohnfläche: ca. 46,75 m²

Nutzfläche: ca. 49,8 m²

Kellerfläche: ca. 3,05 m²

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2021

Stockwerk: 1. Etage

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 2

Balkon: ca. 10 m²

Garage: 1

Kaufpreis: 295.000,00 €

Vertragserrichtungskosten: 1,5% + USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

zzgl. 1 TG Stpl.: € 23.000.- ges. KP: € 318.000.-

Heizwärmebedarf: 32 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,68

Ihr Ansprechpartner:

Kainz Gruppe Office

Telefon: +43 (0) 662 84 35 31

Fax: +43 (0) 662 84 35 31 20

E-Mail: office@kainz-gruppe.at

Detailbeschreibung

Zentral in Wals entsteht dieses Wohnprojekt bestehend aus 1 Wohnhaus mit 16 Eigentumswohnungen. 2 Zimmer Wohnungen, ideal für Paare oder Singles, 3 Zimmer Wohnungen für Jungfamilien und Paare, die sich räumlich vergrößern wollen, wie auch herrlich großzügige 4 Zimmer Wohnungen – Sie entscheiden. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Balkon oder Garten. Eine Tiefgarage und ein Lift tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei. Kommen Sie heim nach Wals!

Sie erreichen Ihre neue 2 Zimmer Wohnung über das Treppenhaus oder bequem mit dem Lift. Auf 46m² finden Singles und Paare ihr ideales Zuhause. Über den Vorraum mit Garderobenmöglichkeit gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung. Im Wohn-Essbereich relaxen Sie gemeinsam mit Ihren Freunden. Von hier aus erreichen Sie Ihren persönlichen Wohlfühlplatz an der Sonne. Der Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung verfügt über genug Platz für eine Sitzmöglichkeit. Im hellen Schlafzimmer ist Platz für einen Kleiderschrank. Das Bad mit Toilette ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum befindet sich direkt in der Wohnung.

Der Wohnung ist 1 Tiefgaragen Stellplatz zugewiesen.

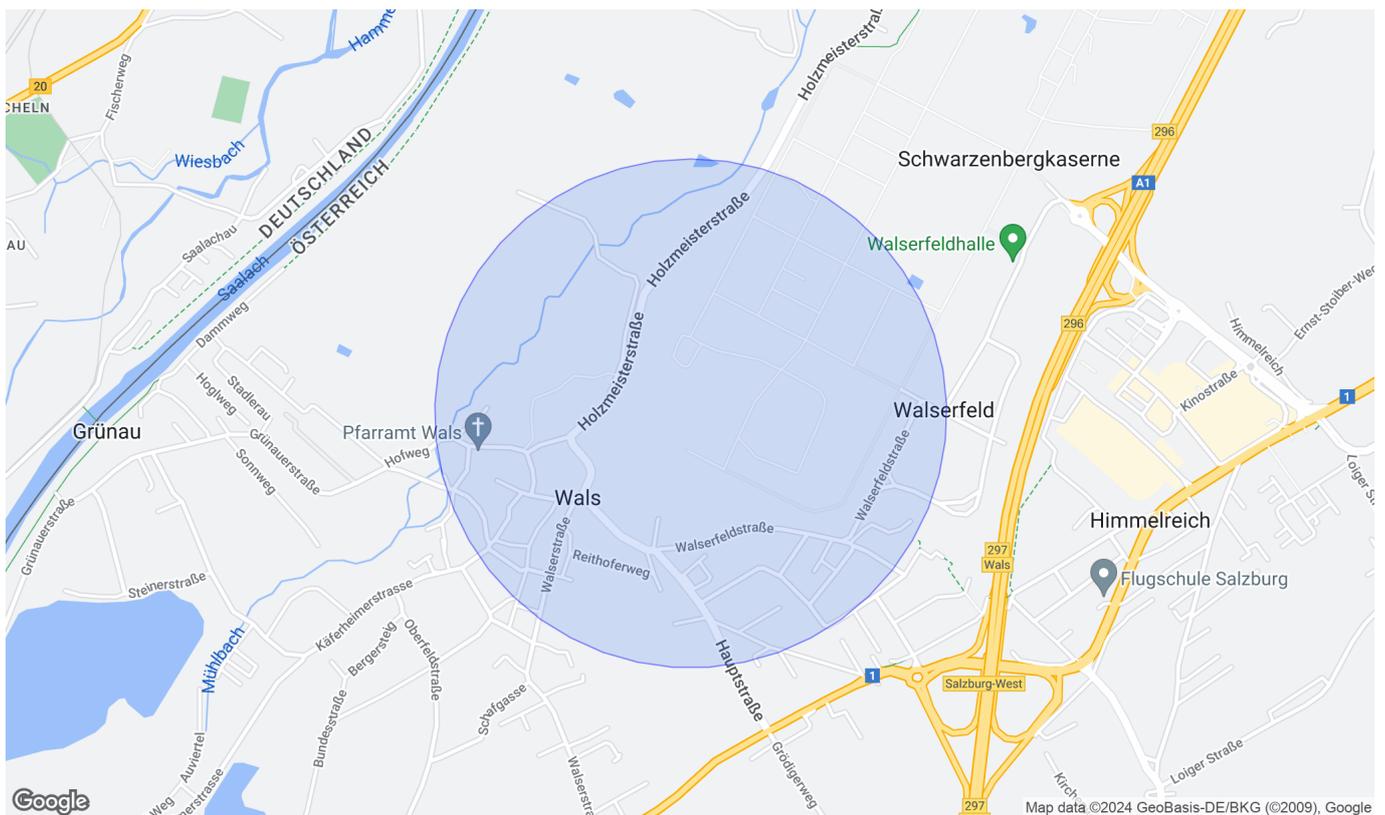
Der Kaufpreis inklusive 1 Tiefgaragen Stellplatz für € 23.000,- beträgt € 318.000,-.

Lage

Das Wohnprojekt befindet sich in einer freundlichen Nachbarschaft zentral im beschaulichen Ort Wals, direkt vor den Toren der Stadt Salzburg.

Von Schulen, bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Wals, sowie in der näheren Umgebung alles was Sie brauchen! Führt Sie Ihr Weg beruflich in einen anderen Ort, erreichen Sie die Autobahn in wenigen Minuten.

5071 Wals



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	4.500 m
Krankenhaus	5.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	5.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.000 m
Post	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





TOP 09 (1.0G)

1. OBERGESCHOSS	AR	2.78
1. OBERGESCHOSS	BAD	6.10
1. OBERGESCHOSS	SCHLAFEN	10.23
1. OBERGESCHOSS	VORR	3.58
1. OBERGESCHOSS	WOHNEN	24.06
		46.75 m²
UNTERGESCHOSS	AR K07	3.05
1. OBERGESCHOSS	BALKON	10.00

0cm 1cm 2cm
M 1:75

MITTELPUNKT.Wals

PLANSTAND 07.09.2020
DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.
MOBILIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.