

Exposé

Wohnung in Wals

5 Zimmerwohnung mit Garten, Top 1



Objekt-Nr. OM-393050

Wohnung

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:
Carina Sommerauer

Obere Walsbergerstraße 8
5071 Wals
Salzburg
Österreich

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,55 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	5
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.12.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 5 Zimmer Wohnung mit Terrasse befindet sich im Untergeschoss und im Erdgeschoss (mit Lift) in einem kleinen Mehrparteienhaus mit 5 Wohneinheiten aus Massivholz bei Käferheim/Wals Salzburg.

Ausstattung

Diese großzügige 5 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in schöner sonnigen Grünlage in Wals/Käferheim Salzburg.

Bei der Ausstattung wurde großer Wert auf höchste Qualität unter der Prämisse von ethisch, ökologischer Nachhaltigkeit gelegt. Alle Bäder sind mit großzügiger bodenebener Dusche, WC und großformatigen Feinsteinfliesen ausgestattet. Die Wand- und Deckenkonstruktion ist aus Massivholz und die Außenwände sowie die Decken sind in Sichtholzoberflächenqualität.

- 1 CEE-Steckdose (über Wohnungszähler) für Ladestation vom Auto

Aus Überzeugung setzen wir auf ein ökologisches Bauen und Wohnen - ein Gewinn für Sie. Mit dreifach isolierverglasten Fenstern, Fußbodenheizung mit Raumthermostat und dem klimaschonenden Heizkonzept haben Sie nicht nur das Raumklima perfekt unter Kontrolle, sondern reduzieren auch den Energieverbrauch und ökologischen Fußabdruck.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug

Sonstiges

1 Stellplatz kostet € 8.000,00 und ein überdachter Stellplatz € 15.000,00, ist im Wohnungspreis nicht inkludiert

keine Maklerprovision

HP ECO Construct GmbH

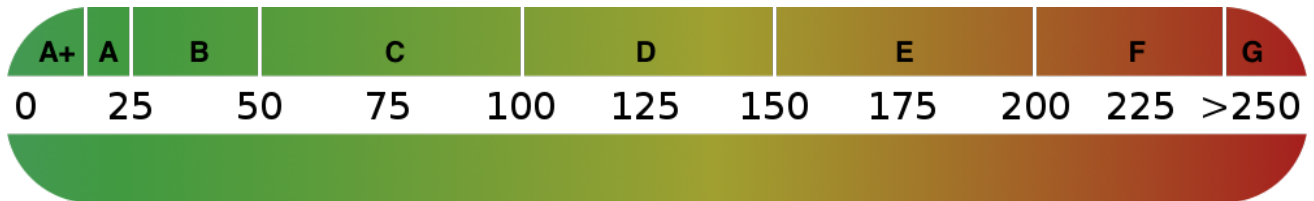
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Zufahrt

Exposé - Galerie



Ansicht Garten 2



Raum Untergeschoss

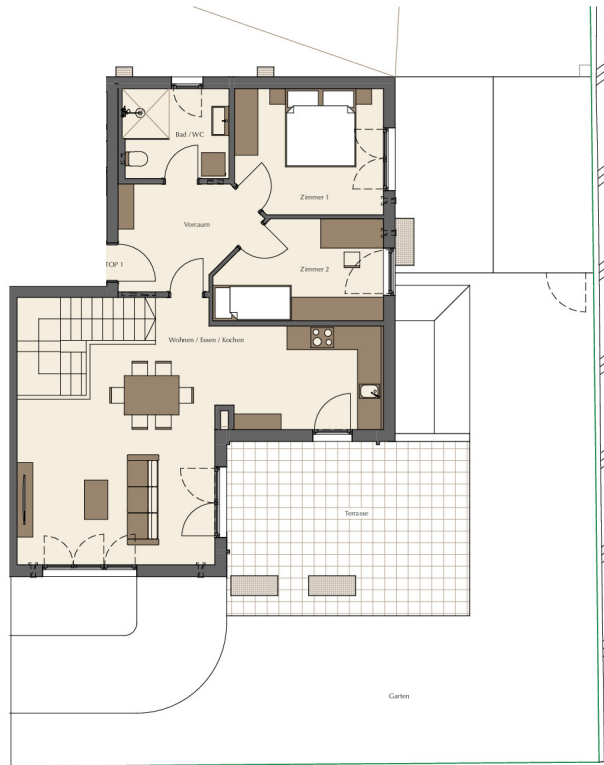
Exposé - Grundrisse

TOP 1 | 136,55 m²

EG 75,07 m²
KG 61,48 m²

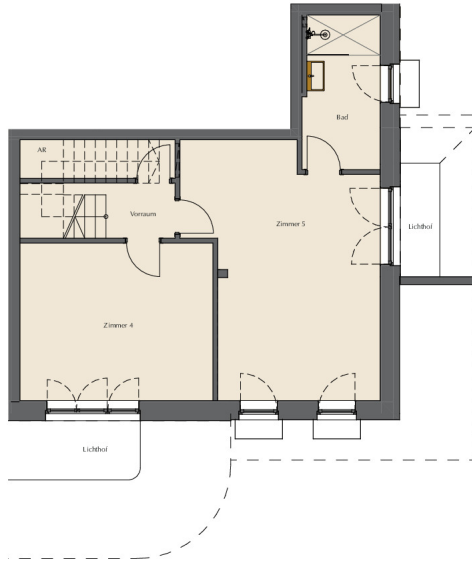
TOP 1 ERDGESCHOSS

Vorraum	8,26 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	38,51 m ²
Zimmer 1	11,90 m ²
Zimmer 2	10,23 m ²
Bad / WC	6,17 m ²
Terrasse	27,59 m ²
Garten	98,05 m ²



▶ 10

Exposé - Grundrisse

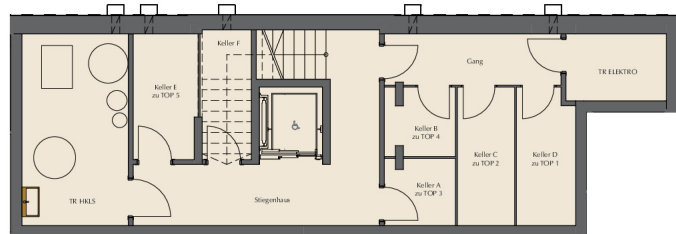


TOP 1 UNTERGESCHOSS

Vorraum	2,78 m ²
Zimmer 4	19,58 m ²
Zimmer 5	27,75 m ²
Bad	7,52 m ²
Abstellraum	3,85 m ²
Kellerabteil	5,09 m ²

Exposé - Grundrisse

KELLER | 62,90 m²



▶ KELLERBEREICH

Kellerabteil Top 1	5,09 m ²
Kellerabteil Top 2	5,09 m ²
Kellerabteil Top 3	3,01 m ²
Kellerabteil Top 4	3,02 m ²
Kellerabteil Top 5	5,11 m ²
Stiegenhaus	14,09 m ²
Technikraum HKLS	13,12 m ²
Technikraum Elektro	4,34 m ²

▶ 18