

Exposé

Erdgeschosswohnung in Seekirchen am Wallersee

Luxuriöse 5-Zimmer-Gartenwohnung auf einer Ebene und Tiefgarage ohne Maklerprovision



Objekt-Nr. OM-439342

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Immobilien Seekirchen

5201 Seekirchen am Wallersee
Salzburg
Österreich

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	124,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Verkauf ohne Makler sowie die mögliche Wohnbauförderung und Gebührenbefreiung bedeuten aktuell eine einmalige Chance zur Minimierung der Nebenkosten.

Die Highlights der Immobilie:

Wohnfläche: ca. 124,45 m² mit 63m² Terrasse auf einer Ebene - somit ideal für Familien als auch Senioren.

Gartenparadies: Ein beeindruckender Eigengarten mit 284,95 m² lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein – eine wahre Oase!

Wohn-/Essbereich: Ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten und einer hochwertigen Wohnküche (Bora-Abluftsystem).

Zimmer: 4 Schlafzimmer.

Bäder & WC: Zwei moderne Bäder (eines davon mit WC) sowie eine separate zusätzliche Toilette.

Praktische Extras:

Die Wohnung verfügt über einen eigenen geräumigen Kellerraum sowie modernen Lift und Wohnraumlüftung

Stellplätze: 2 Tiefgaragenstellplätze und 1 Außenstellplatz.

Stauraum: Ein großes Kellerabteil mit 10m² rundet das Angebot ab.

Großer allgemeiner Fahrradkeller und Wäscheraum

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Kaufpreis versteht sich zzgl 2 Tiefgaragenplätze (je 18.000,-) und 1 Aussenparkplatz um 4.000,- als Verhandlungsbasis

Der Verkauf erfolgt ohne Maklerprovision.

Die Wohnbauförderung des Landes Salzburg kann bei Förderungswürdigkeit ggfs übernommen werden.

Die Befreiung von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr ist noch bis 30.05.2026 möglich.

Lage

Lage: Waldprechtling / Seekirchen

Profitieren Sie von der ruhigen, familienfreundlichen Umgebung und der Nähe zum Wallersee. Die Wohnanlage ist unmittelbar an den öffentlichen Nahverkehr sowie Stadtteilbus angebunden.

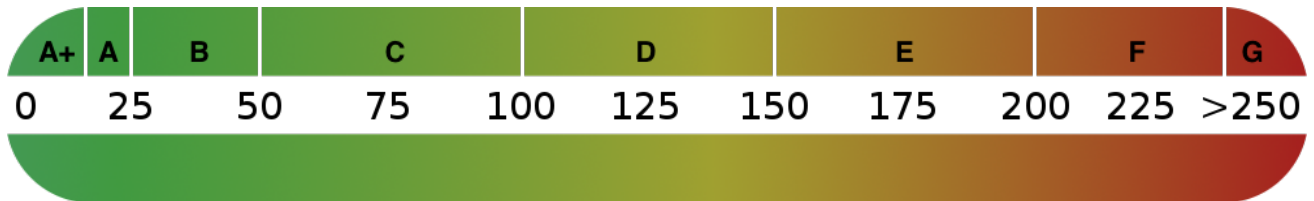
Seekirchen bietet alles für den täglichen Bedarf: Schulen incl Gymnasium, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und eine schnelle Anbindung an die Stadt Salzburg mittels Autobahn und 2 S-Bahnhaltestellen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

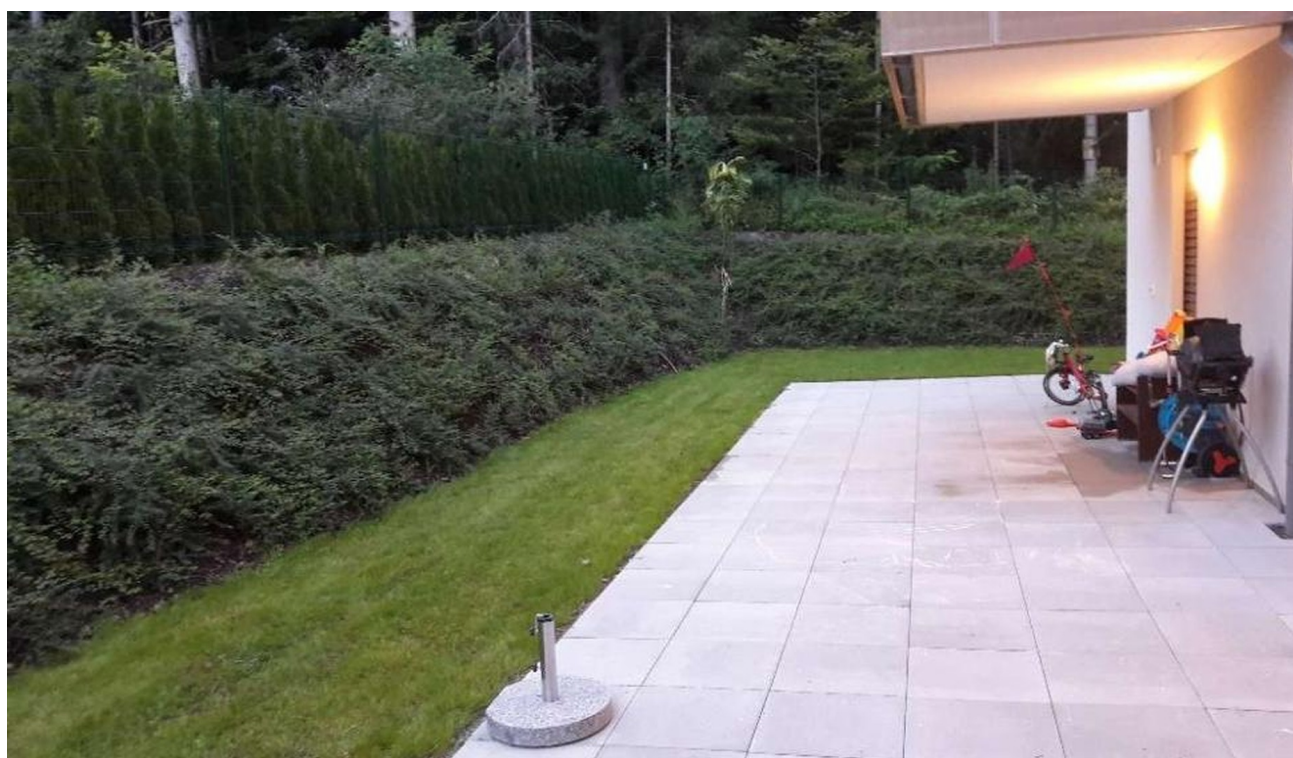
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

