

NEUMARKT am Wallersee / Terrassenhaus

Neuwertige Eigentumswohnung mit großer Terrasse und sonnigem Garten

Zu jeder Jahreszeit lockt die wunderschöne Landschaft um den Wallersee!

Kleines Wohnhaus mit nur 2 Wohnungen.



Terrassenwohnung



4-Zimmer

4-Zimmer-Terrassenwohnung Top 1 im 1. OG

Absolute Ruhelage mit weiten Ausblicken über Neumarkt bis zum Haunsberg!

In 16 Min. mit dem Schnellzug in Salzburg!

Die sonnige 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in einem Zweifamilien-Wohnhaus in sehr schöner Lage oberhalb von Neumarkt!

Die große West-Terrasse eröffnet einen freien Ausblick über Neumarkt!

2019/2020 wurde das gesamte 2-Familien-Haus umgebaut, neu konzeptioniert und neu ausgestattet (Heizung, Bäder, Böden, Raumaufteilung, neue Balkonterrassen etc.).

Das Wohnhaus wurde ursprünglich 1983 errichtet.

Die gegenständige Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine große West-Balkonterrasse (19 m²) und einen 59 m² großen Garten mit 2. Terrasse. Die Wohnung verfügt über einen Kaminofen im Wohnzimmer, die Wohnung ist ideal eingeteilt.

Mit dem Schnell-Zug in nur 16 Minuten in die Stadt Salzburg, beste Infrastruktur im Ort!



€ 435.000
Kaufpreis



93 m²
Wohnfläche



19 m²
Balkon



59 m²
Garten



3
Schlafzimmer







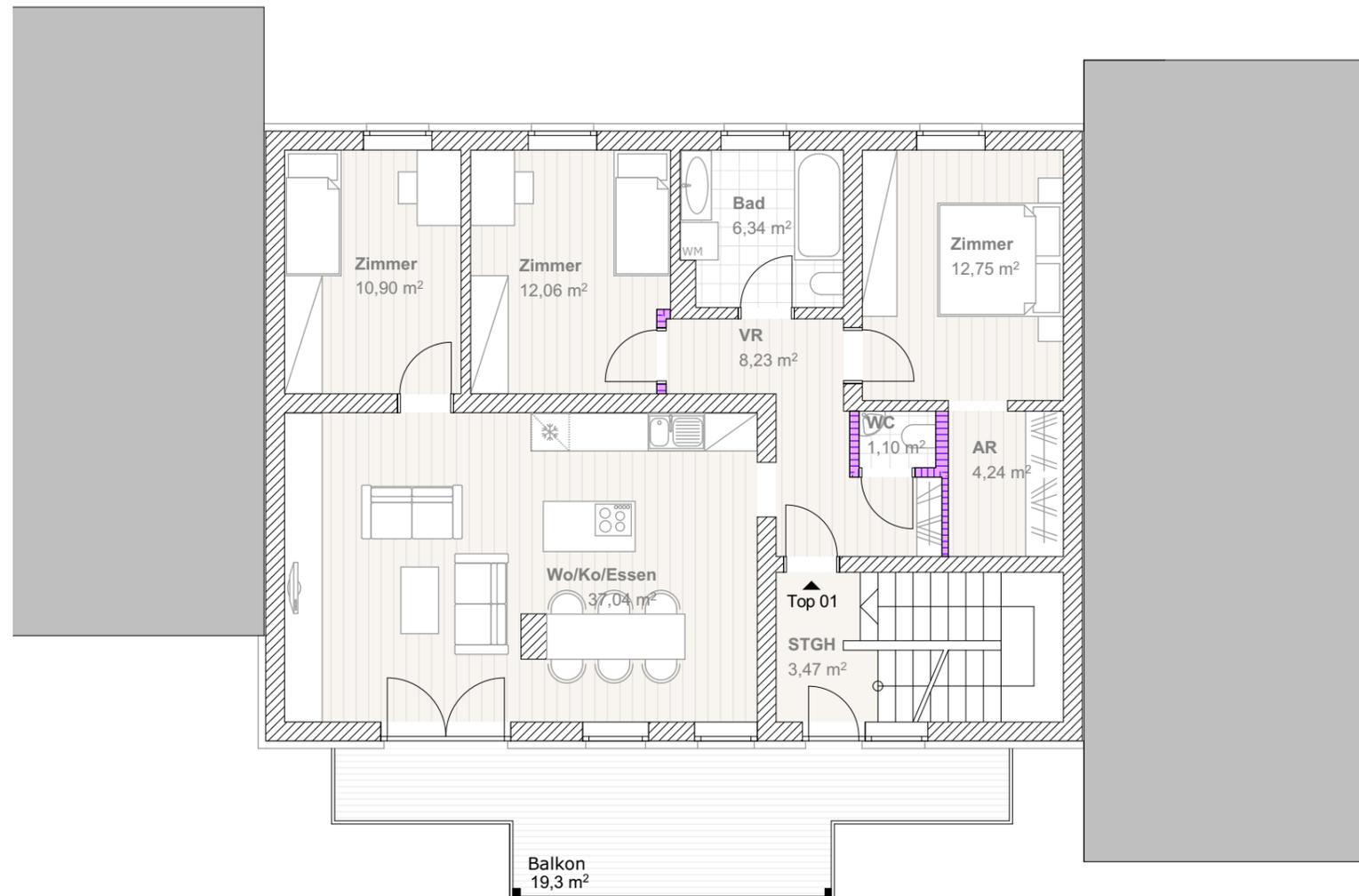
Wohnfläche

ca. 93 m²

Balkon	ca. 19 m ²
Garten	ca. 59 m ²
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süd-West
Baujahr	Umfassend renoviert und vollständig neu und modern ausgestattet im Jahr 2019/2020 Originalbaujahr 1983
Bezug	innerhalb von 3 Monaten möglich
Bauweise	Massivbauweise mit Vollwärmeschutz
Aufteilung	<ul style="list-style-type: none"> • Großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kaminofen / Ausgang auf die sonnige Terrasse • 3 Schlafzimmer • Abstellraum angrenzend an Vorraum • Bad mit Fenster • Gäste-WC • Vorraum • großer Kellerraum
Geschoss	1. Obergeschoss
Parkplatz	Garage (16 m ²) und PKW-Freistellplatz
Keller	Kellerraum 21,3 m ²
Ausstattung	<p>Vollständige Neuausstattung und Umbau 2019:</p> <p>Neue Grundrisse, Erweiterung der Balkonterrassen, neue Bäder, neue Böden, neue Türen, neues Elektroprogramm.</p> <p>Neue Gaszentralheizung mit bestehender Fußbodenheizung, neue Dacheindeckung.</p>
Energieeffizienz	<p>HWBsk 67, fGEE 1,06</p> <p>Betriebskosten rd. € 255,- p.m. (verbrauchsabhängig) inklusive Heizung</p>
Ankaufnebenkosten	<p>Der genannte Kaufpreis versteht sich zuzüglich Ankaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8 % inkl. UST Kosten des Vertragserrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6 % inkl. UST. Gesamtnebenkosten somit 10 % des Kaufpreises.</p>

Kaufpreis	€ 435.000,00
	zuzüglich € 17.000,-- für die Einzel-Garage

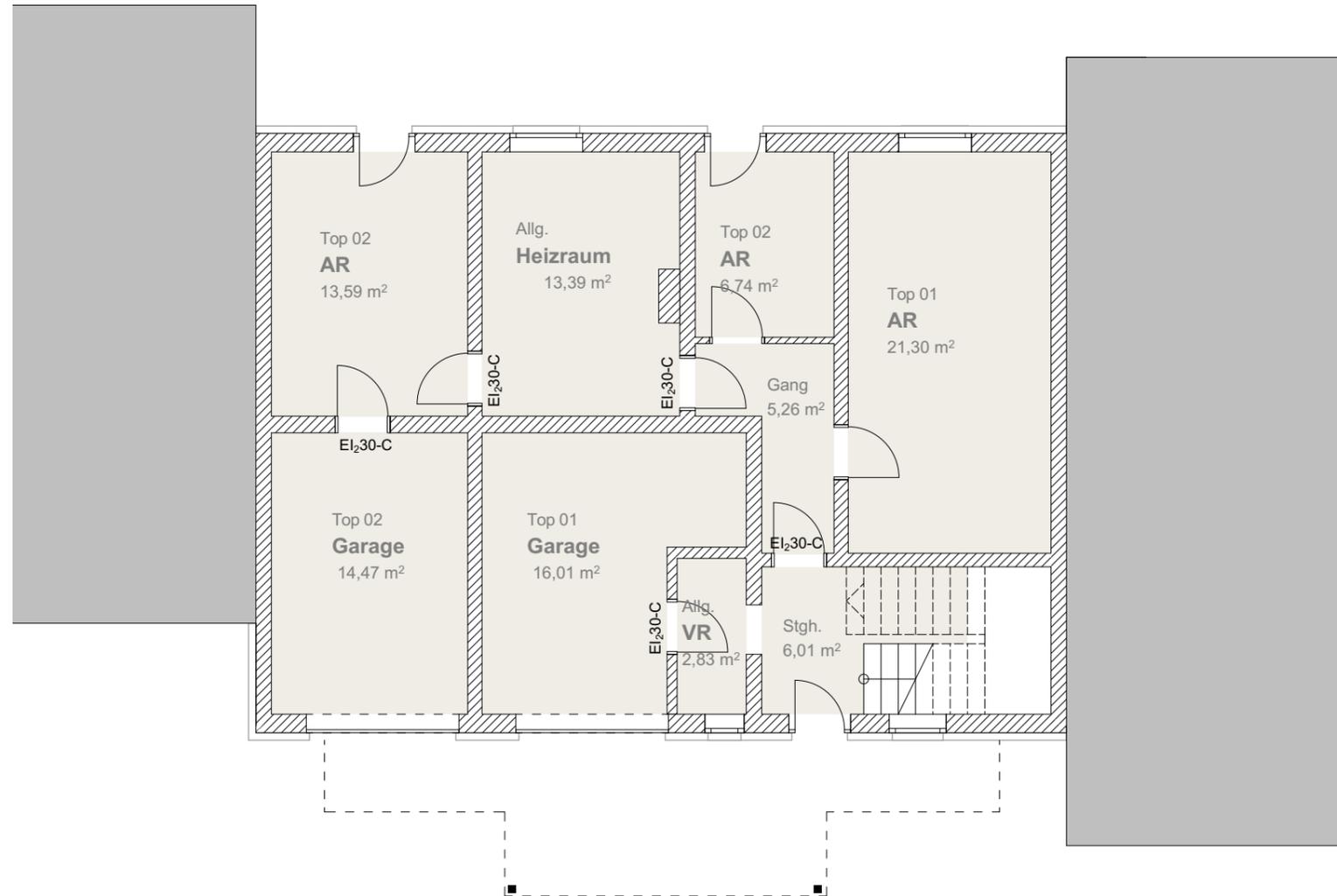
Breinberg - Neumarkt a. W. | Top 01



RAUM	WOHNFLÄCHE
VORRAUM	8,23m ²
ABSTELLRAUM	4,24m ²
BAD	6,34m ²
WC	1,10m ²
ZIMMER	12,75m ²
ZIMMER	12,06m ²
ZIMMER	10,90m ²
WOHNEN KOCHEN ESSEN	37,04m ²
WOHNFLÄCHE	92,66m²
BALKON	19,30m ²
GESAMTFLÄCHE	111,96m²
ERDGESCHOSS	
ABSTELLRAUM	21,30m ²
GARAGE	16,01m ²
FLÄCHE	37,31m²

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS, ROHBAUMASS

Breinberg - Neumarkt a. W. | Erdgeschoß



RAUM	WOHNFLÄCHE
TOP 01	
ABSTELLRAUM	21,30m ²
GARAGE	16,01m ²
FLÄCHE	37,31m²
TOP 02	
ABSTELLRAUM	13,59m ²
ABSTELLRAUM	6,74m ²
GARAGE	14,47m ²
FLÄCHE	34,80m²

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS, ROHBAUMASS