

# Sonnenplatz – Gartenwohnung inklusive Carport!



**Breinberg Nord 35,  
5202 Neumarkt am Wallersee**

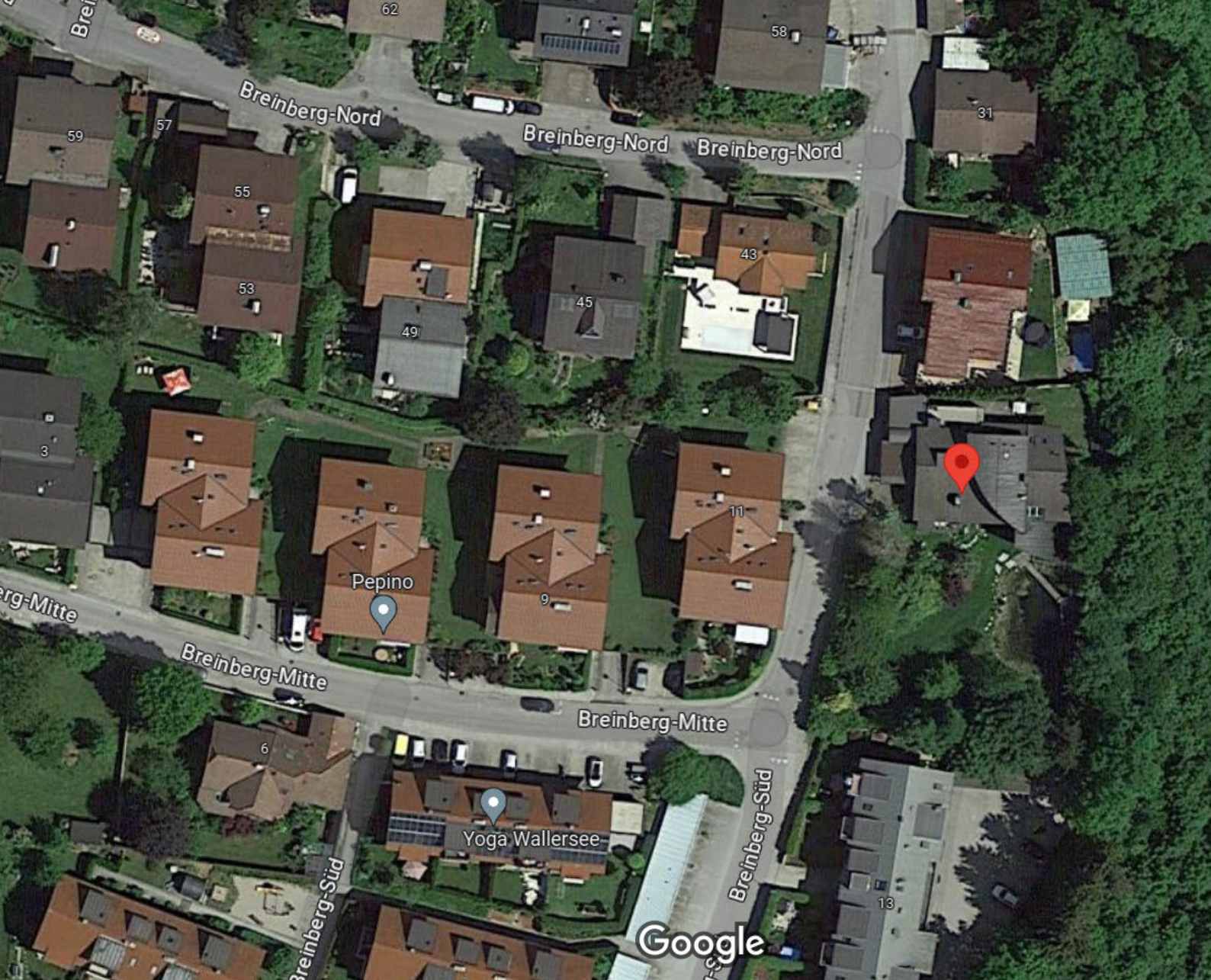


**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.







Quelle: Google Maps

## Lage

Komplette Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsanbindung im Umfeld der Wohnung. Eine Haltestelle der Westbahn im Ort bietet eine gute Anbindung an die Festspielstadt Salzburg. Am Bildungssektor verfügt Neumarkt über: HBLA für wirtschaftliche Berufe, Handelsakademie und Handelsschule, Fachschule, Polytechnikum, NMS und VS. Ein Ärztezentrum ist ebenfalls vorhanden.

Neumarkt bietet dazu mehrere Sportanlagen (z.B. Tennisplätze, Volleyballplatz, etc.) sowie zwei Strandbäder, eine Surfschule und einen Yachthafen am Wallersee. Ein Campingplatz direkt am See kann saisonal gemietet werden. Ein besonderes Highlight ist ein um den gesamten See führender Wanderweg.





Wohnzimmer

## Und hier wohnen Sie....

Im Mittelpunkt der Wohnung steht das gemütliche Wohnzimmer mit offenem Zugang zum Essbereich. Ein wärmespendender offener Kamin verbreitet hier zusätzliche Behaglichkeit an herbstlichen Tagen. Alle weiteren Räumlichkeiten sind von hier aus begehbar. Die ansprechende und moderne Küche, das Schlafzimmer mit direkt anschließendem Badezimmer und Toilette, ein eigener Schrankraum, eine separate Toilette. Der Ausgang zu Balkon, Terrasse und Garten erfolgt ebenfalls über das Wohnzimmer. Großzügige Fensterflächen und schöne Holzböden ergeben eine sehr angenehme Wohnambiente.





Terrasse und Garten



Badezimmer

# Grundriss



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - schematische Darstellung

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2155
Immobilie	Eigentumswohnung
Strasse u. Nr.	Breinberg Nord 35
PLZ und Ort	5202 Neumarkt am Wallersee

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Heizwärmebedarf	87 kWh
Energieeffizienzklasse	C

## PREIS

Angebotspreis NEU!	Euro 435.000,- (kein Dave)
Betriebskosten	gesamt inkl. monatlich Euro 427,17
Käuferprovision	3% vom VKP zzgl. Ust.

Der sehr gepflegte, teils eingezäunte Garten mit überdachter Terrasse und schönem Baum- und Buschbestand ist Ihre persönliche Oase der Entspannung. Von außerhalb nur schwer einsehbar erleben Sie hier Ruhe und Erholung vom Alltag.

## WOHNFLÄCHE LAUT NUTZWERTGUTACHTEN

gesamt	ca. 94,66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 779 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Einbauküche inkl. Geräte	ja
Badezimmer	1
WC separat	1
Balkon	ca. 11,07 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 16,30 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 84,27 m <sup>2</sup>
Carport	ca. 13,36 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4,60 m <sup>2</sup>

## WISSENSWERTES

Ein Kellerabteil mit ca. 4,6 m<sup>2</sup> gehört weiters zum Wohnungseigentum und bietet großzügigen Stauraum.

**Garage optional** In Verbindung mit dem Wohnungskauf wird eine übergroße Garage mit ca. 20,0 m<sup>2</sup> direkt am Objekt mit angeboten:  
**Kaufpreis Euro 25.000,-**



# Michael Foidl

## REMAX Associate

### Premium Agent



Mobil: 0664/1818008  
E-Mail: m.foidl@remax-bad-ischl.at

Jeder Kunde verlangt individuelles Eingehen auf seine persönlichen und spezifischen Vorstellungen, seine Wünsche, seine "Lebensträume", seinen zukünftigen Lebensmittelpunkt.

Für mich eine täglich neue und interessante Herausforderung an meine Kreativität und Kompetenz.

Meine Kunden bei diesen wichtigen Anliegen voll zu unterstützen und deren Ziele realisieren zu helfen - das ist es was meinen Beruf so schön und befriedigend macht.

Gerne bin ich für Sie da - und mit

mir weitere 560 RE/MAX Makler allein in Österreich.

**Ihr Michael Foidl**

**Sie haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?**

**Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

Dann empfehlen Sie bitte unser Büro an der Esplanade.

**Wir freuen uns auf Sie!**



# RE/MAX

## im Salzkammergut

### Kontaktieren Sie uns!

### Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.

#### Michael Foidl

RE/MAX Associate  
Makler, Premium Agent

M +43 664 18 18 008

T +43 6132 26 757

E [m.foidl@remax-bad-ischl.at](mailto:m.foidl@remax-bad-ischl.at)

#### RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4  
4820 Bad Ischl  
E [office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl