

## **"Heimat & fühl" - 3,5 Zimmerwohnung in St. Martin am Tennengebirge**



Küche

**Objektnummer: 1655\_2226**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5522 St. Martin am Tennengebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	78,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**





RE/MAX

**Wert**  
schätzung 



Termin vereinbaren! **Gutschein für eine kostenlose Marktwerteinschätzung\* bei Ihren RE/MAX-Experten im Pongau!**

**remax.at**

**06412 - 20 250**  
Hauptstraße 44, 5600 St. Johann/Pg.  
office@remax-spirit.at

**RE/MAX Spirit** 

\*Angebot gültig bis 30. Mai 2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser. Eigentümerverrechnungen und Baugrundstücke bis 7.500m². S.1.1. Vermögensgegenständlich nicht mehr.

 

## Objektbeschreibung

"Heimat G"fühl" - 3,5 Zimmerwohnung in St. Martin am Tennengebirge

Diese helle und gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche in St. Martin bietet höchsten Wohnkomfort in idyllischer Umgebung. Der großzügige Grundriss umfasst einen Vorraum, ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer sowie einen offenen Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Die separate Küche ist funktional und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für extra Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der eine wunderbare Aussicht auf die umliegende Berglandschaft bietet. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Kellerraum sowie einen eigenen Abstellplatz.

### Perfekte Lage und Anbindung

St. Martin am Tennengebirge besticht durch seine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage. Die nahegelegene Tauernautobahn A10 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Salzburg und in die umliegenden Regionen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar und machen das tägliche Leben besonders angenehm.

### Freizeitparadies vor der Haustür

Die Region bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für jede Jahreszeit. Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege, Radstrecken und der nahegelegene Seepark zum Erkunden und Entspannen ein. Im Winter profitieren Sie von Skigebieten, Langlaufloipen und Rodelbahnen in unmittelbarer Nähe. Die Woody-Bob Rollbobbahn sorgt für Spaß für die ganze Familie, und zahlreiche Almhütten bieten kulinarische Erlebnisse mit traumhaftem Bergpanorama.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Naturverbundenheit und eine erstklassige Lage – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/aEAj>

### Hauptwohnsitz:

Für diese Wohnung ist die Meldung eines Hauptwohnsitzes obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 88.0

wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a

edarf)

:  
Klas C  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 1.27  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!