

Weniger Alltag, mehr Alpen – Zweitwohnsitz im Tennengebirge



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/72911

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5453 Weng
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

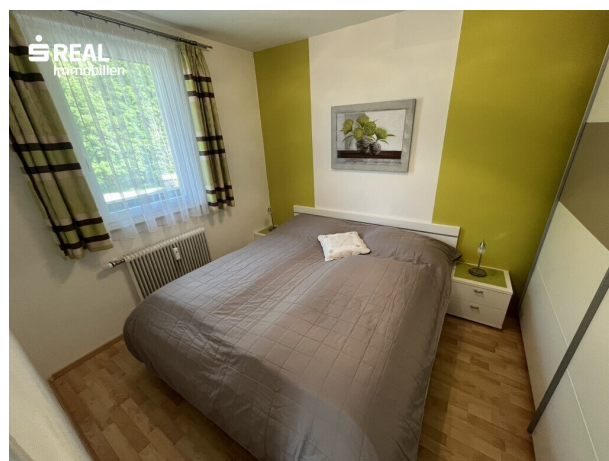


Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See
Brucker Bundesstraße 49A
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Balkon

www.sreal.at

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche

Vorraum

Badezimmer



Skizze 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, ruhig gelegen und umgeben von Natur, wartet diese 2-Zimmer-Eckwohnung auf Menschen, die gelegentlich den Pause-Knopf drücken wollen. Die Flächenwidmung als „Zweitwohnsitzgebiet“ macht genau das möglich, ganz legal und unkompliziert.

Die Wohnung mit Balkon ist praktisch aufgeteilt: Ein separates Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Essecke und Schwedenofen, eine eigene Küche, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Vorraum für Jacke, Rucksack & Co. Die Süd-West-Ausrichtung sorgt für viele Sonnenstunden, das Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Allgemeine Parkplätze sind am Grundstück vorhanden.

Ein **besonderes Extra** der Apartmentanlage: Ein **Hallenbad** steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Lage & Erreichbarkeit

Diese Wohnung liegt in Werfenweng, einer der sonnenreichsten Regionen des Salzburger Landes – und dennoch überraschend gut erreichbar:

- Nur ca. 45 Minuten von der Stadt Salzburg entfernt – perfekt für einen spontanen Wochenendtrip.
- Tauernautobahn (A10) – Abfahrt Pfarrwerfen/Werfen – danach führt eine gut ausgebaute Bergstraße in wenigen Minuten hinauf auf die Hochebene von Werfenweng.
- Trotz der Nähe zur Autobahn und zur Stadt erwartet dich hier reine Bergluft, Ruhe und ein Panorama, das sofort entschleunigt.

Freizeit & Umgebung – Leben & Erleben

Die Region Werfenweng, Pfarrwerfen und Werfen bietet zu jeder Jahreszeit unzählige Möglichkeiten, Natur und Freizeit zu genießen:

Sommer:

- Abenteuerpark „Dein Berg“ in Werfenweng – Flying-X-Area, Mountaincars, Panorama-Bergstation & Kinder-Rätselpfad.
- Wandern & Bergtouren über 99 km gut markierte Wege – von gemütlichen Spaziergängen bis zu anspruchsvollen Gipfelrouten.
- Tauernradweg durch Pfarrwerfen – Radfahren entlang der Salzach mit herrlichem Bergblick.
- Freilichterlebnis „7 Mühlen“ in Pfarrwerfen – Themenweg mit Wasserspielplatz und Lernstationen rund ums Brot.
- Naturwunder & Kultur:
 - Eisriesenwelt Werfen – größte Eishöhle der Welt
 - Festung Hohenwerfen mit Falknerei und Ausstellungen

Winter:

- Skifahren, Snowboarden & Winterwandern im Skigebiet Werfenweng oder in der nahegelegenen Ski amadé-Region.
- Langlaufen, Pferdeschlittenfahrten und romantische Adventmärkte sorgen für winterliche Stimmung.

Ganzjährig:

- Klettern, Jetboat-Fahrten, Canyoning, Reiten, Minigolf, Angeln oder einfach Ruhe genießen – alles in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <6.000m

Arzt <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap