

## 2-Zimmer-Neubauwohnung



Außenansicht

**Objektnummer: 0003002842**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5580 Tamsweg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	262.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,95 €
<b>Heizkosten:</b>	46,64 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Schilcher**

Standort Lungau  
Kirchengasse 9  
5580 Tamsweg

T 35063

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





Wohnumgebung		Wohnraume		Festflächen	
		AR.	1,62 m <sup>2</sup>	Sz	10,89 m <sup>2</sup>
<b>Bauteil 1 - 2. OG, Top 14</b>					
Plan:		Vor.	5,53 m <sup>2</sup>	NF	49,09 m <sup>2</sup>
Datum:		Wohnen	27,78 m <sup>2</sup>		ca. 8,82 m <sup>2</sup>
Gesamte Zeichnung unterliegt dem geistigen Eigentum des Architekten und ist gesetzlich geschützt. Jede Bearbeitung, Veröffentlichung & Ablieferung, einschließlich Abmessungen gelten nur geschrieben. Einzelheiten, Materialien sind zu entfernen. Nur er und R. Wiesmayer darf an Abweichungen des Architekten zur Planung sowie der Bauausführung und d. Architekten schriftlich zu Abgängen steht. Für alle Mängel A. und Fehler, die bei Bauausführung entstehen, haftet der ausführende Betrieb.					
Dieser Muster-Typ ist durch die individuelle Neuanordnung der Zimmer und w. Objekten im Grundriss angepasst. Es kann kein Baugleichtyp mehr hergestellt werden - daher kann es keine Rücknahme geben. Für die Einrichtung gilt, ob Maßnahmen zu reichen. Gelingt dies nicht, so sind diese vom Käufer zu leisten. Für die Einrichtung gilt, ob Maßnahmen zu reichen. Gelingt dies nicht, so sind diese vom Käufer zu leisten.					
dunkelsch.com					
Wohnen am Brüderweg					
darkdweller ZT GmbH Wohn-Architektur Plus 1 5020 Salzburg +43 662 874 596 www.dunkelsch.com					

# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Neubauwohnung

Diese moderne Wohnanlage in Tamsweg mit 45 wunderschönen Wohnungen wurde in 3 Bauteilen errichtet. Neben der erstklassigen Lage garantieren die Wohnungen durch die qualitativ hochwertige Bauweise, die optimale Raumaufteilung und die erstklassige Innenausstattung ein traumhaftes Wohnambiente.

Diese ca. 49 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im Bauteil 1 im 2.Obergeschoss und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer inkl. WC und einem praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige ca. 8,81m<sup>2</sup> Balkon.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Zusatzinformation: Kaufpreis exkl.TG-Stellplatz

Stellplatz EUR 20.000,-

Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegeführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Wohnung wird direkt vom Bauträger gekauft und somit ist der Kauf für Sie **provisionsfrei!**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis.