

"Hochgefühle" - 4 Zimmer-Eigentumswohnung in Flachau!



Wohnbereich

Objektnummer: 1655_2307

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5542 Flachau
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	324.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Tina Weissgerber

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44
5600 St. Johann im Pongau

T +43/6412/20250







Objektbeschreibung

"Hochgefühle" - 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Flachau!

Diese traumhafte ca. 76 m² große 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Flachau vereint modernen Wohnkomfort mit alpinem Lebensgefühl – und das in einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen der Alpen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus. Mit einem durchdachten Grundriss, stilvoller Ausstattung und herrlichem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft bietet sie die perfekte Kombination aus Rückzugsort und Freizeitparadies.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man über zwei separate Vorräume in den offenen Wohnbereich, der mit modernem Design, einem gemütlichen Essplatz und einem hochwertigen Boden überzeugt. Die angrenzende Küche ist nicht nur voll ausgestattet, sondern bietet auch ein großes Fenster mit Ausblick ins Grüne – Kochen mit Bergpanorama inklusive. Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer und eine Schlafnische zur Verfügung, die flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Homeoffice-Bereich genutzt werden können. Eines der Schlafzimmer hat direkten Zugang zum Balkon, der sich perfekt für sonnige Frühstücke oder entspannte Abende mit Blick auf die Skipiste eignet. Zwei Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne – sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

2024/2025 wurden einige Sanierungen/Renovierungen durchgeführt:

Es wurde eine neue Küche eingebaut, neue Holzböden gelegt, neue Decke, die Wände ausgemalt, Lichtschalter, Türblätter.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Die Wohnung befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage von Flachau, nur wenige Gehminuten von der Talstation der Bergbahn sowie von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie entfernt. Im Winter liegt einem das berühmte Skigebiet „Ski amadé“ mit hunderten Pistenkilometern, Snowparks und urigen Skihütten direkt zu Füßen. Im Sommer begeistert Flachau mit abwechslungsreichen Wanderwegen, Mountainbike-Strecken, Badeseen und zahlreichen Ausflugszielen für die ganze Familie.

Hauptwohnsitz:

Ein Hauptwohnsitz ist für dieses Objekt obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Zweitwohnsitzes des Hauptmieters obligatorisch.

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

<https://tour.ogulo.com/21az>

Einige Bilder wurden zur besseren visuellen Darstellung digital bearbeitet und können retuschierte oder stilisierte Elemente enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizB

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 1.06

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

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