

# Dachgeschosswohnung mit traumhafter Sonnenterrasse



Wohnen und Essen

**Objektnummer: 0003003092**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5452 Pfarrwerfen
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,32 €
<b>Heizkosten:</b>	72,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

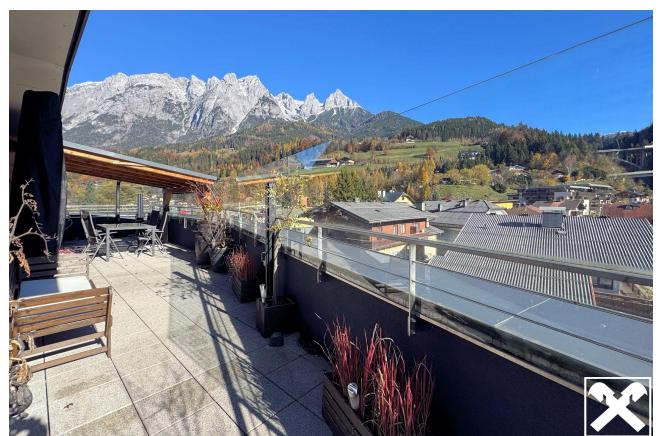
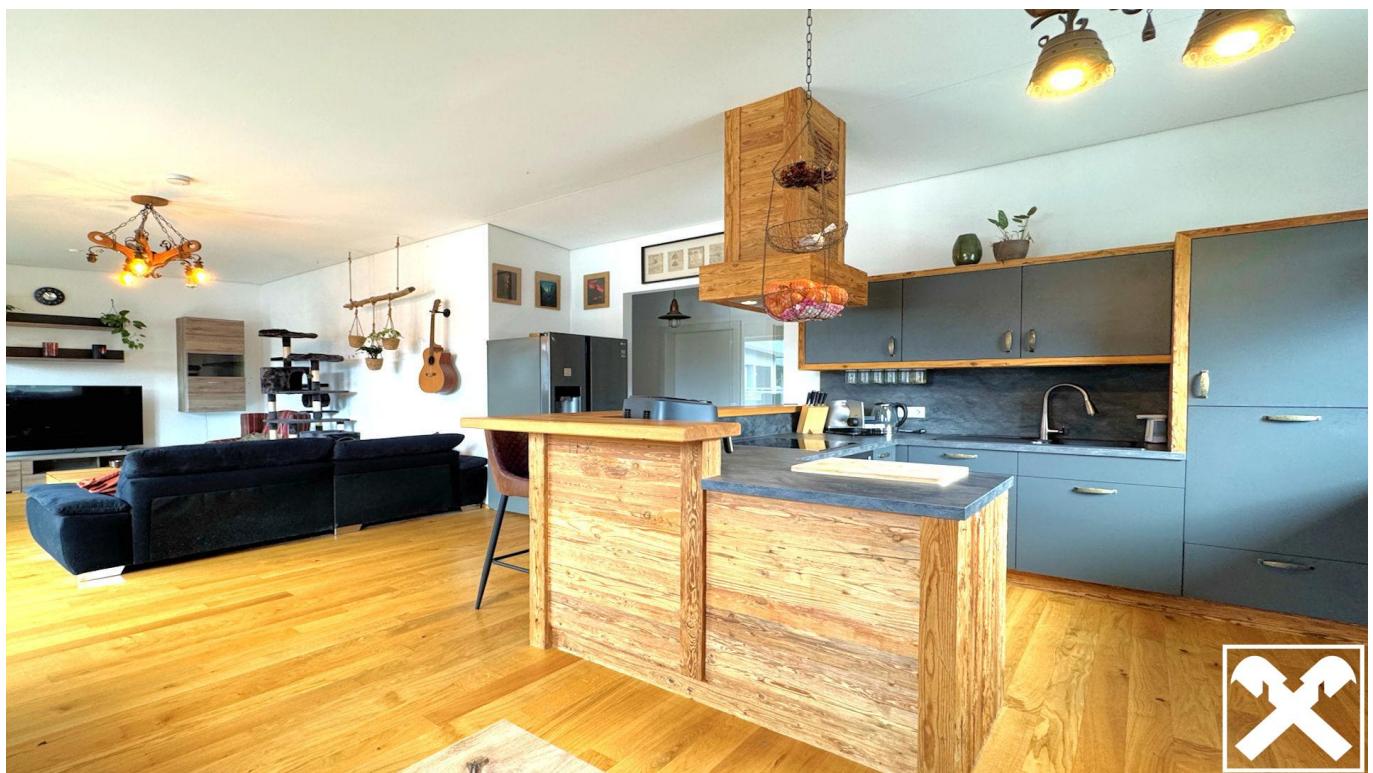
## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Höllbacher**

Standort Ennstal  
Marktplatz 5  
5541 Altenmarkt im Pongau

T +43 664 6271713  
H +43 664 6271713







Raiffeisen  
Immobilien 

# Objektbeschreibung

## EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TRAUMHAFTER SONNENTERRASSE

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (Baujahr 2018) bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 90 m<sup>2</sup> Terrasse ein außergewöhnliches Wohngefühl – hell, modern und großzügig.

Der offene Wohn- und Essbereich mit hoher Raumdecke und direktem Terrassenzugang bildet das Herzstück der Wohnung.

Zwei Schlafzimmer (eines ebenfalls mit Terrassenzugang), ein modernes Bad, Vorraum und Abstellraum runden das Raumkonzept ab.

### Highlights:

- Südost-Ausrichtung mit Sonne den ganzen Tag
- Teilweise überdachte Terrasse – ideal zum Entspannen
- Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, Beschattungssystem & Kaminanschluss
- Fernwärme für effiziente, nachhaltige Beheizung
- 2 Tiefgaragenplätze + 1 Außenstellplatz inklusive

Ein perfektes Zuhause für Paare, Familien oder Singles mit Anspruch – ruhig, sonnig und mit viel Platz zum Genießen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!