# GREEN PARADISE | Drei-Zimmer-Wohnung | FUSCHL AM SEE



Objektnummer: 389

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 5330 Fuschl am See

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:85,92 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 2

 Stellplätze:
 2

**Keller:** 7,62 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 26,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,56 **Kaufpreis:**518.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 534.000,-

# Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**



Siawash Fazlali, MSc









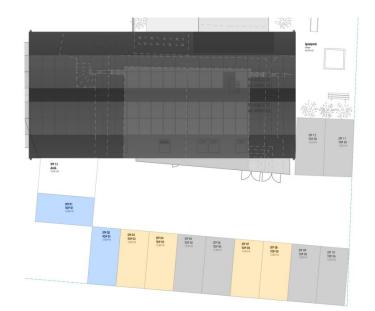




# TOP 6 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenfläche				
	BALKON	Dachgescho8	Aussenraum	19,02
	BALKON	Dachgeschoß	Aussenraum	9,17
				28,19 m²
Nutzfläche				
	AR TOP 6	Untergeschoß	Innerraum	7,62
				7,62 m²
Wohnfläche				
	AR	Dachgeschoß	Innerraum	2,01
	BAD	Dachgeschoß	Innenraum	8,09
	KIZI	Dachgescho8	Innerraum	10,14
	SCHLAFEN	Dachgeschoß	Innerraum	13,89
	VR	Dachgeschoß	Innerraum	8,40
	WCG	Dachgeschoß	Innerraum	1,65
	Wohnen / Essen / Kochen	Dachgeschoß	Innerraum	41,74
				85.92 m²

121,73 m²



STP 01	TOP 01	12,50
STP 02	TOP 01	12,50
STP 03	TOP 03	12,50
STP 04	TOP 03	12,50
STP 05	TOP 04	12,50
STP 06	TOP 04	12,50
STP 07	TOP 05	12,50
STP 08	TOP 05	12,50
STP 09	TOP 06	12,50
STP 10	TOP 06	12,50
STP 11	TOP 02	12,50
STP 12	TOP 02	12,50

06.03.24 MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE STELLPLÄTZE

# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fuschl am See, einer der begehrtesten Gegenden im Bundesland Salzburg. Diese wunderschöne Drei-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen puren Luxus und Komfort in einer der schönsten Regionen Österreichs. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsmöglichkeit.

Diese Wohnung befindet sich in einem **Neubau** und bietet Ihnen den Vorteil eines **Erstbezugs**. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen und somit ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Der **moderne Baustil** und die **hochwertige Ausstattung** lassen keine Wünsche offen und versprechen ein Höchstmaß an **Wohnqualität**.

Die Traumwohnung hat rund 86 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum

Die Wohnung verfügt über ein **Kellerabteil** und über **zwei Balkone** mit rund **28 m²**, der Ihnen einen Platz im Freien bietet, um die **frische Luft** und die **wunderschöne Umgebung** zu genießen. **Zwei Stellplätze** gehören ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und hellen Wohnbereich empfangen, der durch große Fenster viel Tageslicht einfängt. Auch das Bad mit Badewanne, Dusche sowie WC ist modern und stilvoll gestaltet. Das Bad verfügt sogar über ein Dachflächenfenster, das für zusätzliches Tageslicht und Belüftung sorgt. Hier können Sie sich in der Badewanne entspannen oder unter der Dusche erfrischen.

Die Wohnung bietet zudem viele technische Highlights wie **Erdwärme** und **Fußbodenheizung /-kühlung**, die für eine **nachhaltige Heizung** sorgen. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und erspart Ihnen das Treppensteigen. Auch ein **Wasch- / Trockenraum** steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Diese **Wohnung** in **Fuschl am See** ist ein **wahrer Traum**, der nun Wirklichkeit werden kann. Sichern Sie sich jetzt **Ihr neues Zuhause** in einer der begehrtesten Gegenden Österreichs und genießen Sie die hohe **Lebensqualität**, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufprozess zu

begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <4.000m Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m Kindergarten <3.000m Universität <7.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m

## **Sonstige**

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <1.500m Autobahnanschluss <7.000m Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap