GREEN PARADISE | Vier-Zimmer-Wohnung | FUSCHL AM SEE



Objektnummer: 386

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 5330 Fuschl am See

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:107,15 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 7,44 m²

Heizwärmebedarf: B 26,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,56 Kaufpreis: 635.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 651.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc









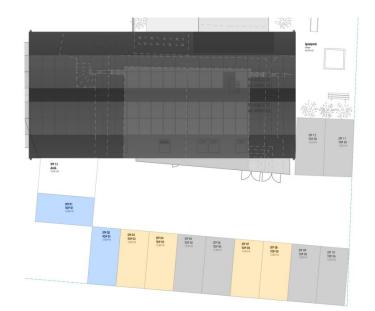




TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenfläche				
	BALKON	Obergeschoß	Aussenraum	15,22
				15,22 m ²
Nutzfläche				
	AR TOP 3	Untergeschoß	Innerraum	7,44
				7,44 m²
Wohnfläche				
	AR	Obergeschoß	Innenraum	3,00
	BAD	Obergeschoß	Innerraum	8,09
	GANG	Obergeschoß	Innenraum	3,85
	KIZI	Obergeschoß	Innerraum	11,88
	KiZi	Obergeschoß	Innenraum	10,14
	SCHLAFEN	Obergeschoß	Innerraum	14,23
	VR	Obergeschoß	Innenraum	6,60
	WCG	Obergeschoß	Innenraum	1,50
	Wohnen / Essen / Kochen	Obergeschoß	Innerraum	47,86
				107.15 1

129,81 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 in Salzburg. Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss 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 eine Wohnfläche von rund 107 m² und teilt sich wie folgt auf:

Top 3:

- Abstellraum
- Bad
- Gang
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Gäste WC
- Wohnküche

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Kellerabteil und der großzügige Balkon, mit rund 15 m², der Ihnen einen weiteren 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 und das Gäste WC sind modern und stilvoll gestaltet. Das Bad verfügt über ein Fenster, 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 beguem 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