GREEN PARADISE | Sieben-Zimmer-Gartenwohnung | FUSCHL AM SEE



Objektnummer: 383

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 5330 Fuschl am See

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 192,77 m²

 Zimmer:
 7

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 172,97 m²

Heizwärmebedarf: B 26,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,56 **Kaufpreis:**998.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 1.014.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc













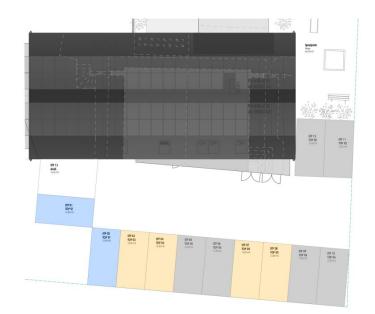
TOP 1 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenticione				
	BALKON	Erdgescho8	Aussenraum	13,25
	GARTEN TOP 1	Erdgescho8	Aussenraum	172,97
				186,22 m²
Nutzfläche				
	AR TOP 1	Untergescho8	Innerraum	9,99
				9,99 m²
Wohnfläche				
	AR	Erdgescho8	Innenraum	3,00
	BAD	Erdgescho8	Innenraum	8,09
	BAD / HAWI	Untergescho8	Innerraum	7,98
	BÜRO	Untergescho8	Innerraum	11,25
	BÜRO	Untergescho8	Innerraum	11,25
	BÜRO	Untergescho8	Innerraum	15,09
	GANG	Untergescho8	Innerraum	16,31
	GANG	Erdgescho8	Innerraum	3,85
	KiZi	Erdgescho8	Innerraum	11,76
	KiZi	Erdgescho8	Innerraum	10,14
	SCHLAFEN	Erdgeschoß	Innenraum	14,23
	VR	Erdgescho8	Innerraum	3,84
	wcg	Erdgeschoß	Innerraum	2,45
	WELLNESS	Untergeschoß	Innerraum	15,09
	Wohnen / Essen / Kochen	Erdgeschoß	Innerraum	48,45

182,78 m² 378,99 m²

06.03.24 MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

TOP 1



06.03.24

Erdgeschoß	S	TELLPLÄTZE	
	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
			150 00 m²

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 Gartenwohnung bietet Ihnen puren Luxus und Komfort in einer der schönsten Regionen Österreichs. Die Gartenwohnung 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 193 m² und teilt sich wie folgt auf:

EG:

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

UG:

- Gang
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Wellness
- Bad/Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, mit rund 173 m², der Ihnen einen privaten Rückzugsort bietet. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen oder Ihre Kinder unbesorgt spielen lassen. Der Garten bietet zudem einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft, die Fuschl am See zu bieten hat.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen **Balkon** mit rund **13 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 die beiden Bäder mit Badewannen, Duschen sowie WCs sind modern und stilvoll gestaltet. Eines der Bäder verfügt sogar 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 bequem in Ihre Wohnung und erspart Ihnen das Treppensteigen. Auch ein **Wasch- / Trockenraum** steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Diese **Gartenwohnung** 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