Exklusive Gartenwohnung in Fuschl am See – Wohnen in bester Lage mit Ruhegarantie

Objektnummer: 14333

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5330 Fuschl am See
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,56 m²
Nutzfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	72,56 m²
Keller:	5,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	670.000,00 €
Betriebskosten:	498,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH

CL
immogroup

CL
immogroup

Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Umgebung von Fuschl am See gelangt eine exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit besonderem Charme zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine sonnige Ruhelage im Herzen der Gemeinde.

Bereits das Wohnhaus selbst beeindruckt mit einem außergewöhnlichen Erscheinungsbild: Der Erbauer legte besonderen Wert auf traditionelle Architektur und setzte bewusst auf natürliche Materialien wie Holz im Außenbereich – ein Detail, das dem Gebäude seine warme, einladende Ausstrahlung verleiht.

Moderne Eleganz trifft auf Wohnkomfort

Im Inneren erwartet Sie ein modern und hochwertig ausgestatteter Wohnbereich mit klarer Linienführung. Die rund 97 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist auch von der Tiefgarage barrierefrei über einen Personenlift erreichbar.

Der großzügige Vorraum ist perfekt angeordnet und verbindet sämtliche Zimmer zentral und effizient.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene, über 40 m² große Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur nach Westen ausgerichteten Sonnenterrasse und dem liebevoll angelegten Eigengarten. Durch leichte architektonische Abgrenzungen wirkt der Wohnraum besonders strukturiert und wohnlich. Die moderne, stilvolle Küche ist harmonisch in das Gesamtbild eingebettet und lässt keine Wünsche offen.

Raumaufteilung & Highlights

- 2 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank sowie eigenem Badezimmer mit Dusche und WC
- Hauptbadezimmer mit Badewanne, Fenster und zusätzlichem WC, hochwertig verfliest in zeitlosem Creme-Ton
- Zwei Tiefgaragenstellplätze erreichbar über eine beheizbare Zufahrt
- Praktischer Abstellraum, Fahrradraum, Gäste-WC

Weitere Merkmale:

- Baujahr: 2017
- Zustand: sehr gepflegt
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieausweis: HWB 31,2 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,68 (Klasse A+), gültig bis 27.11.2027

- Barrierefrei & seniorengerecht
- Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, doppelt bzw. mehrfach verglaste Fenster
- Südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Garten

Fazit:
Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit traditionellem Charme in einer der schönsten Lagen im Salzkammergut. Ideal für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen oder als wertbeständige Anlageimmobilie.