

## Dachgeschoßwohnung mit Panoramablick



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 0003002583**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5571 Mariapfarr
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Jesner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

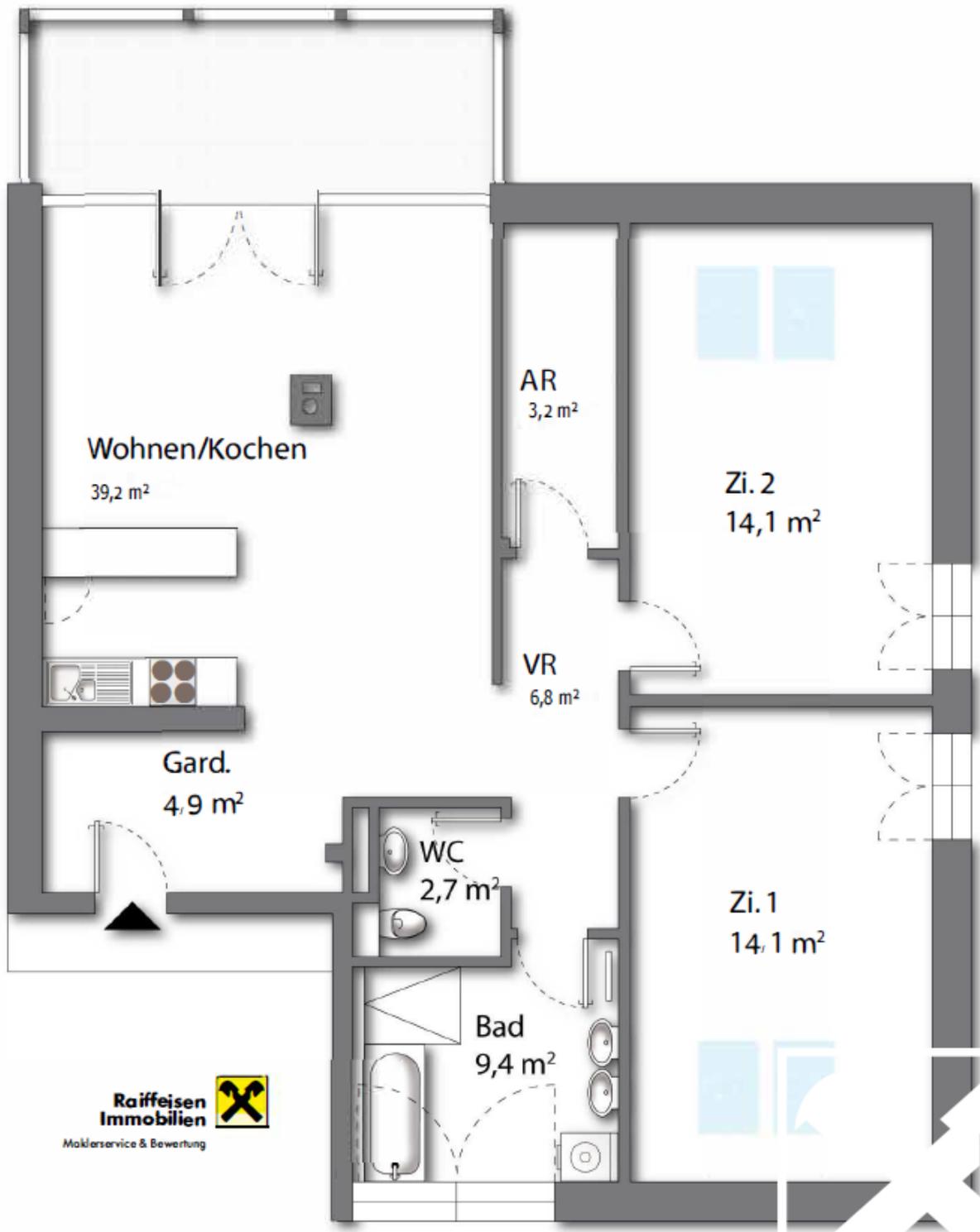
T +43 662 8886-14226  
H +43 5999 35063 162

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung besticht durch hochwertige Holzbauweise, eine großzügige Loggia und einen atemberaubende Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die großzügige Raumkubatur vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit, wobei der Einsatz des Baustoffes Holz gleichzeitig Wärme und Gemütlichkeit vermittelt. Die Verwendung ökologischer Baustoffe sorgt für ein gesundes Raumklima und unterstreicht die Nachhaltigkeit dieser modernen Immobilie.

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine offene und einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer topmodernen Küche, die gemütlichen Zimmer und das stilvolle Bad mit Wanne und Dusche bieten höchsten Wohnkomfort. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon, der sich direkt an den Wohn-Essbereich anschließt, lädt zu entspannten Stunden ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Momente. Die wunderschöne Aussicht auf die malerische Umgebung macht diesen Ort zu einem Highlight der Wohnung und vermittelt Urlaubsgefühle zu jeder Jahreszeit.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Abstellraum sowie ein Kellerabteil. Ein Carport-Stellplatz kann für 9.000 Euro erworben werden. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, deren erzeugter Strom über die hauseigene Energiegemeinschaft vom zukünftigen Eigentümer mit genutzt werden kann. Der überschüssige Ertrag kommt ebenfalls dem neuen Eigentümer zugute.

Diese Wohnung vereint nachhaltige Bauweise, modernem Wohnkomfort, eine traumhafte Aussicht und eine sonnige Lage – ein besonderer Ort für besondere Momente.

### **PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**

#### **Nutzung: HAUPTWOHNSITZ**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere

Funktion als Doppelmakler und weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

