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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	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 €

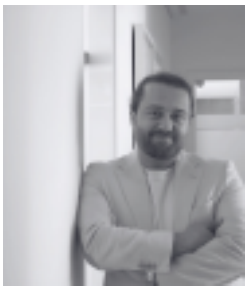
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

dieplanerei.at

TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG

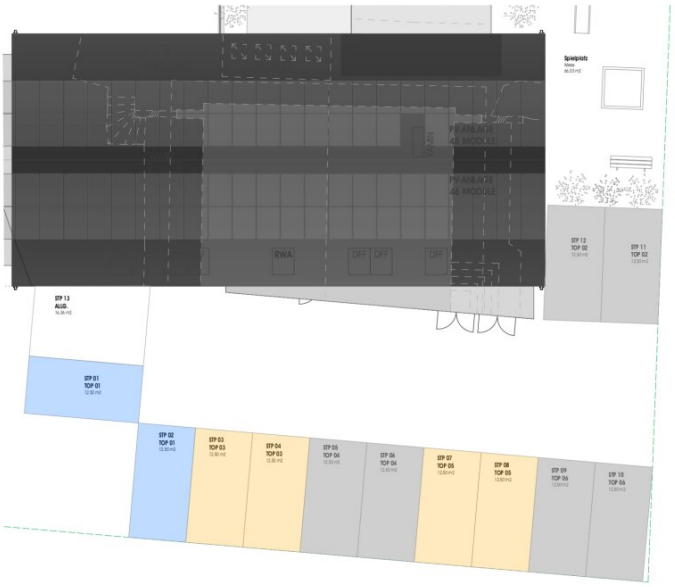
Aussenfläche				
	BALKON	Obergeschoß	Aussenraum	15,22
				15,22 m²
Nutzfläche				
	AR TOP 3	Untergeschoß	Innenraum	7,44
				7,44 m²
Wohnfläche				
	AR	Obergeschoß	Innenraum	3,00
	BAD	Obergeschoß	Innenraum	8,09
	GANG	Obergeschoß	Innenraum	3,85
	KIZI	Obergeschoß	Innenraum	11,88
	KIZI	Obergeschoß	Innenraum	10,14
	SCHLAFEN	Obergeschoß	Innenraum	14,23
	VR	Obergeschoß	Innenraum	6,60
	WCG	Obergeschoß	Innenraum	1,50
	Wohnen / Essen / Kochen	Obergeschoß	Innenraum	47,86
				107,15 m²
				129,81 m²

06.03.24

MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

TOP 3

dieplanerei.at



STELLPLÄTZE

Erdgeschoß

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

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 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 <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <2.000m

Polizei <4.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.