

## Mit der Natur auf "Du" und "Du"!



**Objektnummer: 506/1574**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5424 Bad Vigaun
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	339.737,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	183,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein





PILZ & PARTNER

mensch.  
wert.  
immobilie.

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

## Objektbeschreibung

Ansprechende 2 ½ Zimmer-Wohnung mit dem Potenzial zur 3-Zimmer-Wohnung (geringer Adaptierungsaufwand!) in traumhafter Naturlage direkt am Tauglwald.

- unverbaubarer, atemberaubender Ausblick
- mit Fauna und Flora auf Du und Du
- ein Badezimmer mit der Anmutung einer Wellnessabteilung eines Alpin-Resorts in den Salzburger Bergen
- eine Küche mit historischen Stilelementen und antikem Ofen sowie gemütlicher Sitzecke mit "Stubenfeeling"
- 3 Jahre alte Pellets-Zentralheizung
- ein großer Terrassenbalkon
- Einzelgarage
- beste Infrastruktur und S-Bahnanbindung
- Top-Einkaufs- und Sport-Möglichkeiten quasi direkt vor der Haustür

Das sind nur einige Attribute dieser tollen Wohnung in allerbesten Lage von Bad Vigaun!

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **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.