

## Nachhaltiges Traumhaus im Naturparadies!



**Objektnummer: 506/1546**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5522 Sankt Martin am Tennengebirge
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	597.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

T +43 6245 908070

H +43 660 90 80 70 1  
F +43 6245 908070-6

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



stermin zur



**Wir haben nicht nur die richtige Immobilie,  
sondern auch die passende Finanzierung.**

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



**PILZ & PARTNER**  
mensch. wert. immobilie.

## Objektbeschreibung

Gesunde Holzbauweise mit modernsten Features wie Photovoltaik-Anlage und Wärmepumpe kombiniert dieses Hideaway in den Salzburger Bergen. Nur rund 1,5 km vom Dorfzentrum Lungötz entfernt bietet es trotz der naturnahen Lage auch eine gute Anbindung an dörfliche Infrastruktur.

Naturliebhaber finden hier ein wahres Eldorado vor der Haustüre: die nahezu direkt vorbei führende Langlaufloipe, der Aus- und Einstieg in's Skitouren-Paradies und die Anbindung an Mountainbike-Strecken machen es zu einer Homepage mitten am höchstpersönlichen Abenteuer-Spielplatz.

Die intakte Nachbarschaft und die gute Anbindung an das Dorfleben in St. Martin und Annaberg (jeweils rund 5 km entfernt) sorgen für ein entspanntes Wohngefühl.

Die rasche Erreichbarkeit der A10 (die Abfahrt Hüttau/Niedernfritz ist nur rund 10 Minuten entfernt) sichert eine gute Erreichbarkeit des Knotens Radstadt oder auch der Landeshauptstadt Salzburg (ca. 45 Autominuten).

Das Haus bietet jegliche Funktion in praktischer wie qualitativ ansprechender Ausführung und hat mit seinen vier Schlafzimmern und zwei Bädern mehr als genug Platz für Familie und Remote-Arbeitsplätze.

Ein perfekter Rückzugsort für sportive und junggebliebene Naturliebhaber rund um den Pensionsantritt ebenso wie für Familien, die ihren Kindern ein sorgenfreies, ländliches Aufwachsen sichern wollen.

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.