

**GREEN PARADISE | Vier-Zimmer-Wohnung | FUSCHL AM
SEE**



Objektnummer: 388

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	658.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 674.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

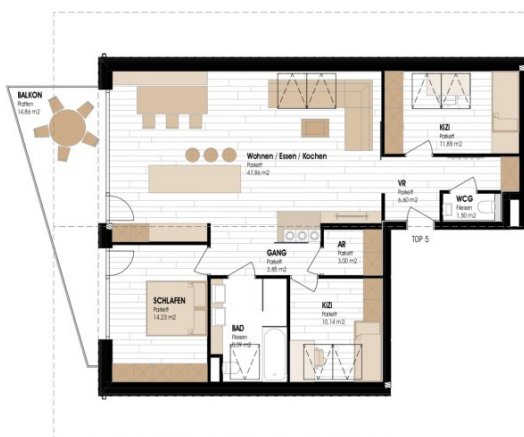
Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

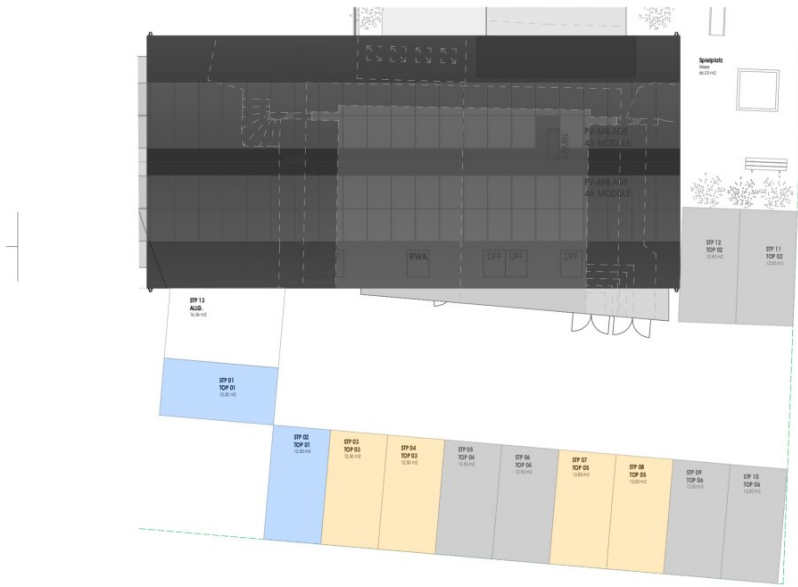






TOP 5 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenfläche			
BALCON	DachgeschöÙ	Aussenraum	14,86
			14,86 m²
Nutzfläche			
AR TOP 5	UntergeschöÙ	Innenraum	7,27
			7,27 m²
Wohnfläche			
AR	DachgeschöÙ	Innenraum	3,00
BAD	DachgeschöÙ	Innenraum	8,09
GANG	DachgeschöÙ	Innenraum	3,85
KID	DachgeschöÙ	Innenraum	11,88
KID	DachgeschöÙ	Innenraum	10,14
SCHLAFEN	DachgeschöÙ	Innenraum	14,23
VR	DachgeschöÙ	Innenraum	6,60
WCG	DachgeschöÙ	Innenraum	1,50
Wohnen / Essen / Kochen	DachgeschöÙ	Innenraum	47,86
			107,16 m²
			129,28 m²



STELLPLÄTZE

Erdgeschoss

SP 01	TCP 01	12,50
SP 02	TCP 01	12,50
SP 03	TCP 03	12,50
SP 04	TCP 03	12,50
SP 05	TCP 04	12,50
SP 06	TCP 04	12,50
SP 07	TCP 05	12,50
SP 08	TCP 05	12,50
SP 09	TCP 06	12,50
SP 10	TCP 06	12,50
SP 11	TCP 02	12,50
SP 12	TCP 02	12,50
		150,00 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in **Ihrem neuen Zuhause** in **Fuschl am See**, einer der begehrtesten Gegenden in Salzburg. Diese wunderschöne **Wohnung im zweiten 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 5:

- 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