

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



**Objektnummer: 386**

**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5330 Fuschl am See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	635.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Siawash Fazlali, MSc**



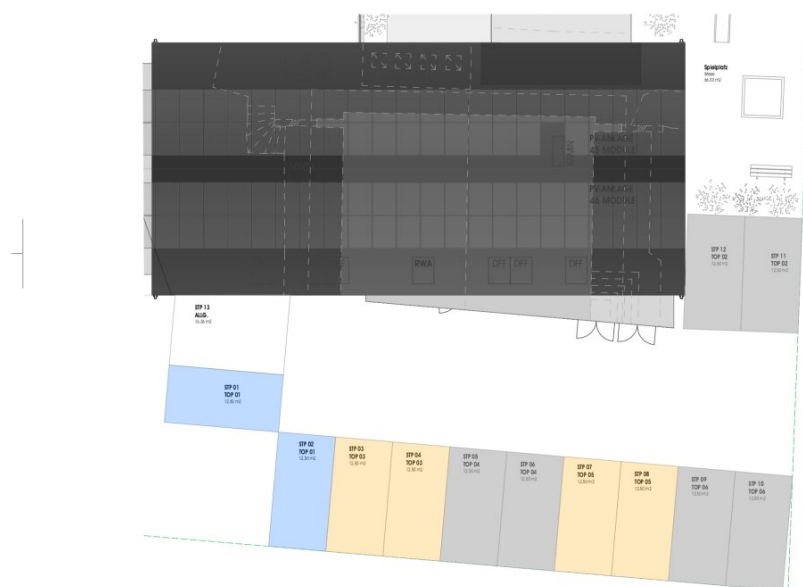






TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenfläche			
BAUKON	Obergeschöb	Aussenraum	15,22
			<b>15,22 m²</b>
Nutzfläche			
AR TOP 3	Untlergeschöb	Innenraum	7,44
			<b>7,44 m²</b>
Wohnfläche			
AR	Obergeschöb	Innenraum	3,00
BAD	Obergeschöb	Innenraum	6,09
GANG	Obergeschöb	Innenraum	3,85
KID	Obergeschöb	Innenraum	11,88
KID	Obergeschöb	Innenraum	10,14
SCHLAFEN	Obergeschöb	Innenraum	14,23
VR	Obergeschöb	Innenraum	6,60
WCG	Obergeschöb	Innenraum	1,50
Wohnen / Essen / Kochen	Obergeschöb	Innenraum	47,86
			<b>107,16 m²</b>
			<b>129,81 m²</b>



**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 m<sup>2</sup>**

## 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**, 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