

## NEUER PREIS - berg.BLICK - Dein Blick in die Berge



Küche

**Objektnummer: 3855\_126**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4882 Oberwang
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Loibl**

RE/MAX Now







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Großenschwandt, einer exklusiven Siedlung in Oberwang, die für ihre hochwertigen Wohnhäuser und ihre idyllische Lage bekannt ist. Diese Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von 79,64 m<sup>2</sup>, gelegen im ersten Obergeschoss, bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge, sondern auch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und verfügt über eine moderne Küche inklusive Elektrogeräten von AEG, eine gut erhaltene Couch sowie einen externen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Ein großzügiger KFZ-Abstellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-Essbereich mit seiner beeindruckenden Glasfront und dem direkten Zugang zur Loggia. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten genießen, während Sie den unvergleichlichen Bergblick bewundern. Das angrenzende Zimmer, welches als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, bietet ebenfalls einen direkten Zugang zur Loggia und einen herrlichen Ausblick. Weitere Räumlichkeiten umfassen ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Lage: Die Wohnung befindet sich in der begehrten Lage von 4882 Oberwang, genauer in Großenschwandt. Diese kleine, aber feine Siedlung am Berg zeichnet sich durch eine Ansammlung von gehobenen Häusern, einen Tennisplatz sowie ein Restaurant mit exquisiten Speisen aus. Die Autobahn ist in nur 5 Minuten erreichbar, die Stadt Salzburg in 30 Minuten, Linz in einer Stunde und Wien in 2 Stunden und 30 Minuten. Der Flughafen Salzburg ist ebenfalls in nur 30 Minuten erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die beiden Seen, Attersee und Mondsee liegen in unmittelbarer Nähe und bieten im Sommer perfekte Bedingungen zum Baden. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 52.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla C

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 0.9

tor 2

Ges

amt

ene

rgie  
effiz  
ienz  
:  
Kla B  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
: