

## Lungau de luxe- PROVISIONSFREI!



Wohnen

**Objektnummer: 0003002588**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5571 Mariapfarr
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	593,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Jesner

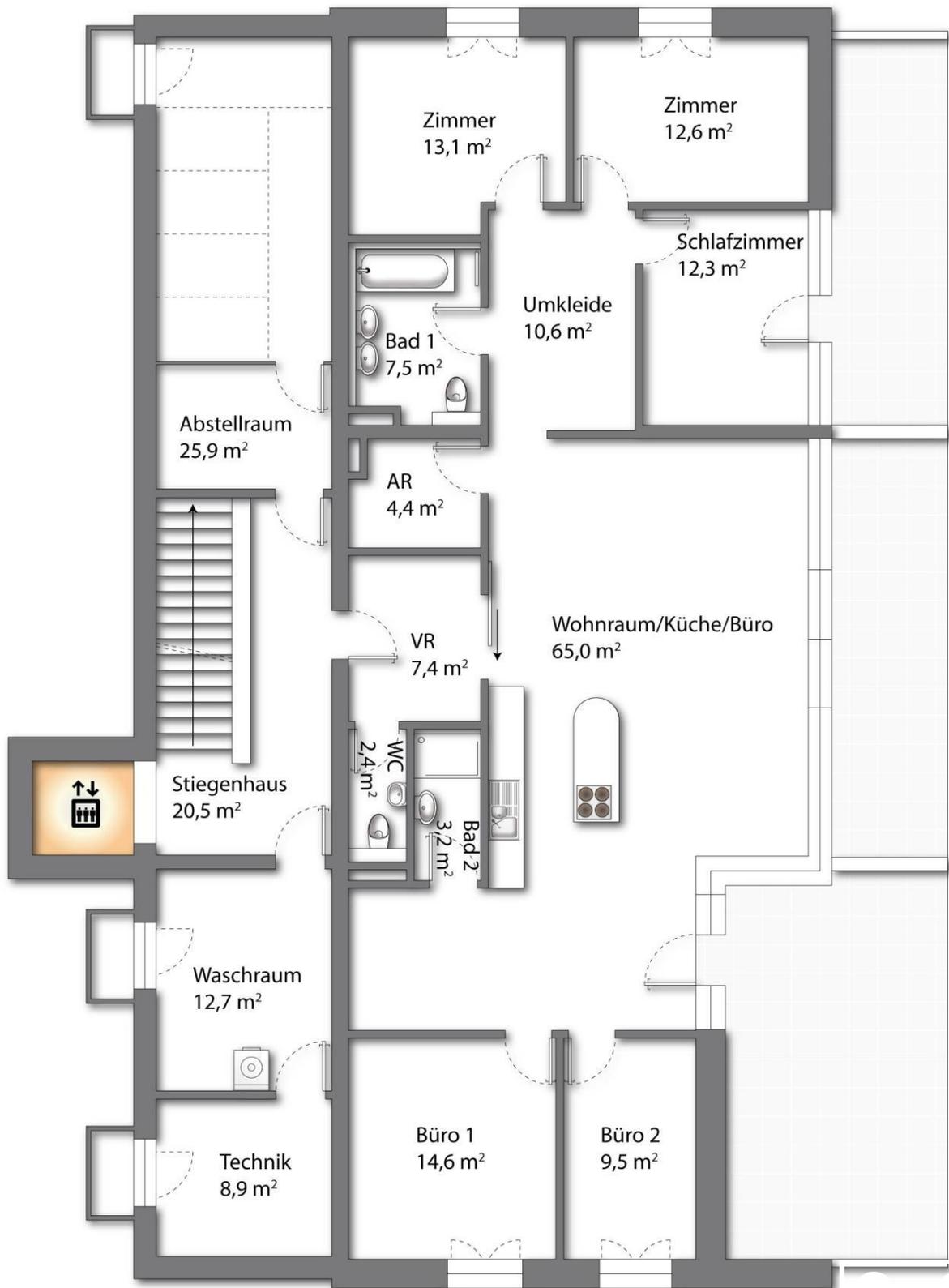
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 5999 35063 162

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese großzügige Neubauwohnung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und bietet auf über ca. 177 Quadratmetern Wohnfläche ein komfortables, modernes Zuhause. Mit großen Fensterflächen und der hellen, offenen Raumgestaltung verbindet sie die Vorzüge des zeitgemäßen Wohnens mit einem naturnahen Ambiente. Der moderne Kachelofen bietet ein warmes, natürliches Wohngefühl und sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen mit Blick auf die verschneiten Berge.

Die Wohnung mit Wohn-Essbereich und topmoderner Küche, gemütlichen Zimmern und dem stilvollen Bad bietet höchsten Wohnkomfort. Die maßgefertigte Küche wurde von einem Tischler gefertigt, die Oberflächen aus hochwertigem Eichenholz furniert und die modernen Küchengeräte sind nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ein Highlight. Für optimale Lichtverhältnisse sorgen die Oberlichter in den nach Westen ausgerichteten Räumen sowie im Bad. Die hellen Böden mit Terrazzo und Dielenparkett schaffen zusätzlichen Wohnkomfort.

Eine großzügige Terrasse, nach Süden ausgerichtet, bietet ausreichend Platz für gemeinsame, gemütliche Stunden zum Entspannen und Genießen. Die pflegeleichte Gartenfläche mit wunderschöner Aussicht auf die malerische Umgebung machen die Wohnung zu einem Highlight mit viel Gestaltungsmöglichkeiten und vermittelt dem Bewohner ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit.

Die geräumige Wohnung wird durch einen Arbeitsraum ergänzt, zusätzlich gibt es ein Kellerabteil mit ausreichend Platz und Abstellmöglichkeiten. Ein Carport-Stellplatz kann bei Bedarf zum Preis von € 9.000 angekauft werden. Die Photovoltaikanlage wurde am Dach errichtet, der anteilige Ertrag wird dem zukünftigen Eigentümer gutgeschrieben.

Die Wohnung bietet die perfekte Kombination aus nachhaltiger Bauweise, modernem Wohnkomfort, wunderschöner Aussicht und sonniger Lage – ein besonderer Ort für besondere Momente.

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**

**Nutzung: HAUPTWOHNSITZ**

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere

Funktion als Doppelmakler.