

**VERGEBEN! Außergewöhnliche Wohnung mit vielen  
Extras in Pruggern**



Gebäude und die angrenzende Enns

**Objektnummer: 2445\_2883**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8965 Pruggern
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	102,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	23,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

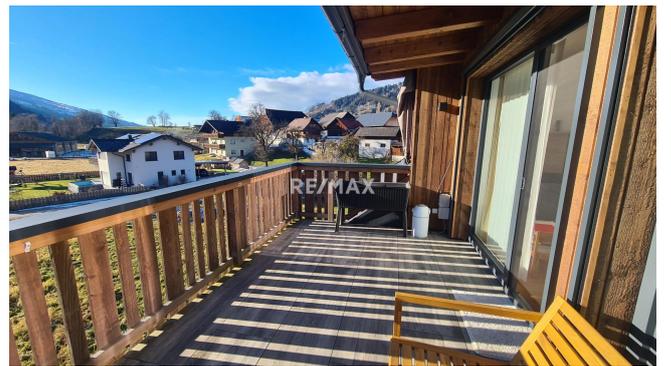
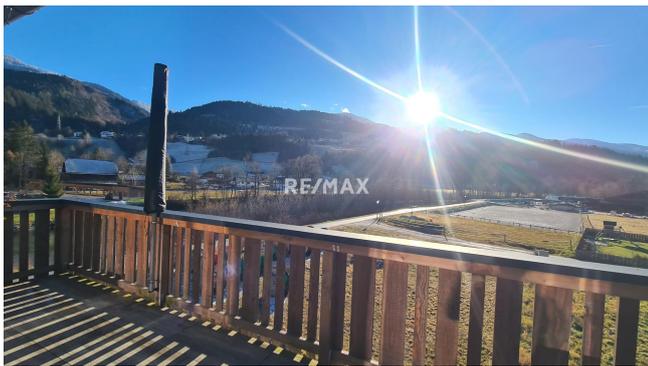
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem möglichen neuen Traumdomizil inmitten der hübschen Ortschaft Pruggern! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von ca. 102 m<sup>2</sup> befindet sich in einem stilvollen 5-Parteienhaus und bietet Ihnen ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Lebensqualität - das 2. und somit oberste Geschoß setzt sich nur aus dieser Einheit zusammen. Sie überzeugt mit viel Tageslicht und mit bester Lage - eine beeindruckende Westterrasse, die Ihnen eine wunderschöne Aussicht und sonnige Nachmittagsstunden bieten kann, inklusive! Die erst drei Jahre alte Immobilie wurde von einem einheimischen Bauträger mit besten Referenzen und in Verbindung mit hiesigen Firmen erbaut, ist hochwertig eingerichtet und vereint modernes Design mit angenehm-warmer Holzoptik. Hier können Sie sich zurückziehen und die Ruhe der Natur genießen, während Sie gleichzeitig die Vorzüge einer erstklassigen Lage in Pruggern nutzen. Folgende Raumaufteilung ist geboten: Diele (ca. 8,4m<sup>2</sup>) WC (ca. 1,9m<sup>2</sup>) Zimmer 1 (ca. 13,3m<sup>2</sup>) Bad zu Zimmer 1 (ca. 6,7m<sup>2</sup>) Wohnen/ kochen/ essen (ca. 33,7m<sup>2</sup>) Vorraum (ca. 4,3m<sup>2</sup>) Wirtschaftsraum (ca. 5,1m<sup>2</sup>) Zimmer 2 (ca. 11,3m<sup>2</sup>) Zimmer 3 (ca. 11,3m<sup>2</sup>) Bad 2 (ca. 5,9m<sup>2</sup>) Westterrasse (ca. 15,1m<sup>2</sup>) Kellerabteil (ca. 23,3m<sup>2</sup>) Küche, Küchengeräte, sowie Badezimmerausstattung werden in der Wohnung bleiben, über Möbel kann noch gesprochen werden. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Glasfaseranschluss von A1. Zur Wohnung gehört ein Carport sowie ein großzügiges Kellerabteil mit knapp 23m<sup>2</sup>, welches Ihnen viel Stauraum bietet. Diese exklusive Wohnung ist für €499.000,- erhältlich und richtet sich an Käufer, die Wert auf Qualität, Lage und Stil legen. Die großzügige Westterrasse verfügt auch über einen Wasseranschluss, falls Sie Pflanzen aufstellen möchten. Die Fenster in der Wohnung verfügen über elektrischen Sonnenschutz - am Nachmittag ist die Sonne auch im Ennstal sehr kräftig! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin! Übernommen werden kann die Wohnung im Herbst 2025! Die direkte Nähe zum Galsterberg sowie zu den beliebten Skigebieten Schladming, Planai und Hauser Kaibling macht diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Wintersportliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen. In wenigen Autominuten sind Sie außerdem in Gröbming, wo Sie all Ihre Erledigungen machen können. Direkt neben dem Gebäude befindet sich die Bushaltestelle - also einfach nur einsteigen und skifahren! In knapp 10 Minuten ist man bei der Talstation des Galsterberg, in knapp 15 Minuten beim Eingang zur berühmten Skischaukel - dem Hauser Kaibling! Außerdem ist die Wohnung direkt neben der Enns gelegen, entlang derer wunderschöne Spazier- und Radwege verlaufen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause mitten in der Tourismusregion Schladming-Dachstein/ Gröbmingerland präsentieren zu dürfen! Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß

gesetzliche  
m Erforder-  
nis:  
3  
7  
.  
3  
k

F0  
a.  
k6  
t 4  
o  
r