

**NEUER PREIS!! "Grillen, Gießen und Genießen"-  
Eigentumswohnung mit tollem Garten**



Küche

**Objektnummer: 1655\_2216**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5542 Flachau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	147,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

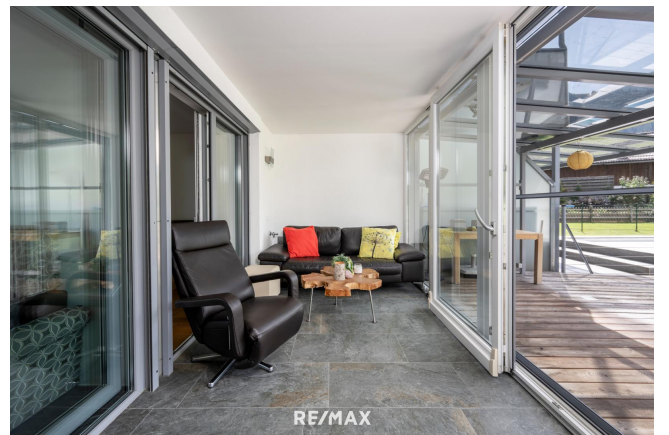
3.00 %

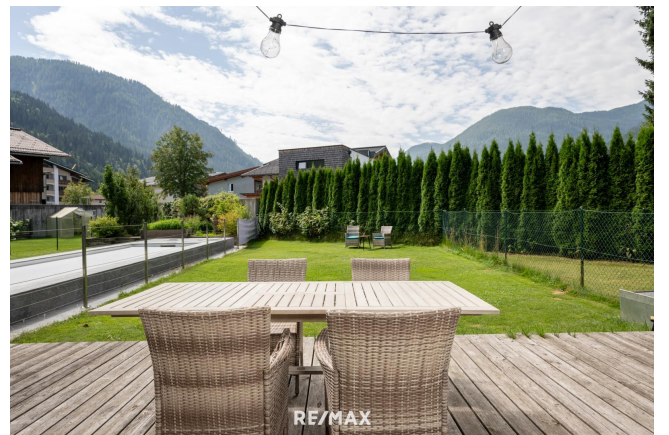
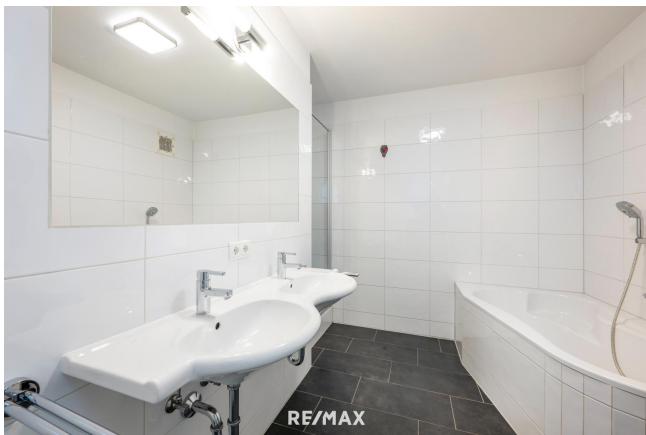
## Ihr Ansprechpartner



**Tina Weissgerber**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau







## Objektbeschreibung

"Grillen, Gießen und Genießen" - Eigentumswohnungswohnung in Flachau mit tollem Garten Willkommen in Ihrem neuen Heim in Flachau, wo Wohnträume wahr werden – zumindest, wenn Sie auf 77 m<sup>2</sup>, ein bisschen Extravaganz und einen riesigen Garten stehen. Beginnen wir im Wohnzimmer, das mehr als nur ein Raum ist: Es ist ein Lifestyle-Statement. Mit einer modernen Küche und einer Kochinsel, die so schick ist, dass man meinen könnte, sie stamme direkt aus einem Hochglanz-Magazin. Direkt daneben ein kleiner Abstellbereich, perfekt für all die Dinge, die man eigentlich nicht braucht, aber trotzdem behält. Und dann gibt es da noch den Wintergarten. Ja, richtig gehört, ein Wintergarten – weil warum sollte man sich mit einem normalen Raum zufriedengeben? Hier können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen, ohne die unbequemen Seiten wie Regen und Kälte. Das Schlafzimmer ist Ihr persönlicher Rückzugsort, ideal zum Ausschlafen nach einem anstrengenden Tag des Nichts-Tuns im Garten. Apropos Garten: Mit ca. 147,40 m<sup>2</sup> haben Sie genug Platz, um den Rasenmäher zu ärgern oder eine Armee von Gartenzwerge aufzustellen. Das Badezimmer? Eine Wohlfühloase mit Badewanne, separater Dusche und zwei Waschbecken – für alle, die Wert auf simultanes Zähneputzen legen. Ein separates WC ist natürlich auch vorhanden, weil wir wissen, dass Privatsphäre unbezahlbar ist. Ein Kellerabteil gibt's obendrauf, damit Sie all die Sachen verstauen können, die Sie nie wiedersehen wollen. Und für Ihre Autos? Ein Tiefgaragenplatz und ein Außenstellplatz. DAVE: Diese Liegenschaft wird mittels DAVE- unserem digitalen Angebotsverfahren verkauft. Hierzu erhalten Sie einen Zugangslink, mit dem es Ihnen möglich ist, sicher und bequem von zu Hause aus online ein Kaufanbot abzugeben. Weitere Informationen zum Digitalen Angebotsverfahren finden Sie hier:

<https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Hauptwohnsitz: Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters notwendig. Lage in Flachau: Flachau, das Juwel im Salzburger Land, bietet alles, was das Herz begehrt: von erstklassigen Skigebieten im Winter bis hin zu Wander- und Radwegen im Sommer. Und das Beste? Die ruhige, aber zentrale Lage lässt Sie nie den Kontakt zur Außenwelt verlieren. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Katzensprung entfernt. Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues, luxuriöses Leben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum von einer Gartenwohnung in Flachau wartet auf Sie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 27.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.7

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi

enz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen

dabei, den richtigen Marktwert zu finden!