



#0003002151

## Wunderschönes Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 525.000,00 €

Wohnfläche: 232,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Schilcher  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
[immo@rb-lungau.at](mailto:immo@rb-lungau.at)  
[+43 5999 35063 162](tel:+43599935063162)





## BESCHREIBUNG

Das Erdgeschoss verfügt über einen geräumigen Wohn- Essbereich mit Küche. Der wunderschöne Kaminofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Der Wohn-Essbereich wird durch den Wintergarten erweitert und bietet viel Raum zum genießen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum Balkon inkl.Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Das Erdgeschoss wurde durch eine ca.45 m<sup>2</sup> große Wohnung mit getrenntem Zugang erweitert. Eine weitere Wohnung im Obergeschoss mit ca.40 m<sup>2</sup> ist über eine Außentreppe zugänglich.

Nutzung: Hauptwohnsitz



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2014
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	4 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 232 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 256 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 622 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.05.2023
Gültig bis	18.05.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	51,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Balkone	2
---------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	525.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	525.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

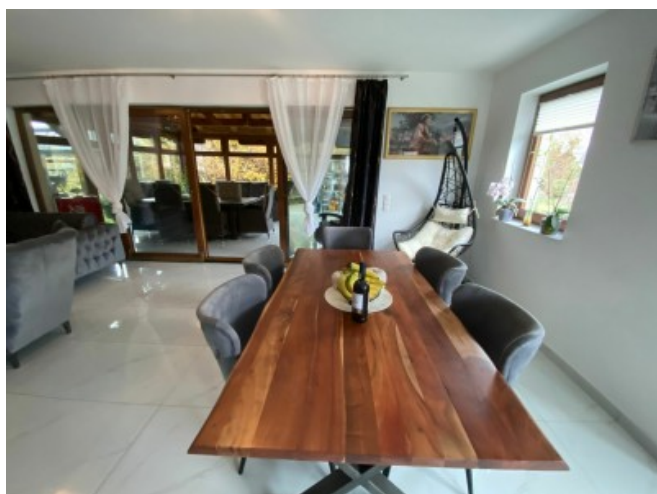
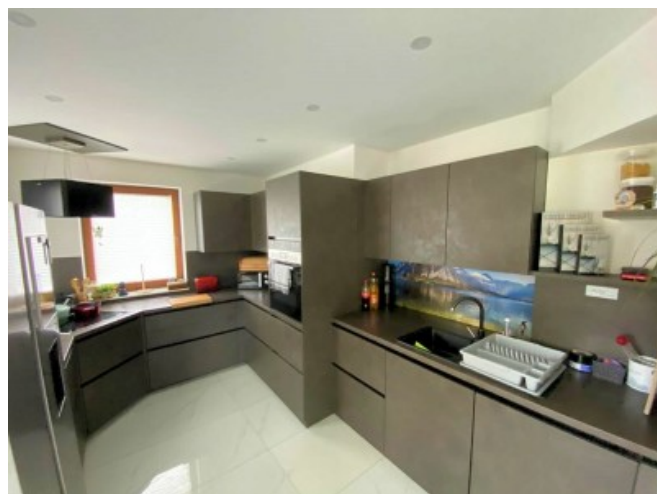


## LAGE UND UMGEBUNG

Am Fuße des Preber auf einer Höhe von 1022 Meter liegt die Gemeinde Tamsweg. Neben vielen Geschäften, Restaurants und Cafe's gibt es ebenso viele Sehenswürdigkeiten, das Lungauer Heimatmuseum, das Schloss Kuenburg oder auch die St. Leonhards Kirche. Der Lungau ist im Sommer bekannt für seine vielen Berge, 60 prickelnden Bergseen und rund 70 bewirtschafteten Almhütten, die Sie mit süßen und deftigen Lungauer Spezialitäten verwöhnen. Die Skigebiete Katschberg, Grosseck-Speiereck, Fanningberg und Obertauern mit insgesamt über 300 schneesicheren Pistenkilometern sowie unzähligen, ausgezeichnet präparierten Langlaufloipen, lassen die Herzen der Wintersportler höher schlagen. Ein weit gespanntes und übersichtlich markiertes Winterwandernetz lädt außerdem zu unvergesslichen Winter- und Schneeschuhwanderungen ein.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Grundriss Wohnung EG](#)

[Grundriss Wohnung OG](#)

[Wintergarten und Lager](#)

