



#0003002151

Wunderschönes Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen

5580 Tamsweg



Purchase price: 525.000,00 €

Living Area: 232,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² große Wohnung mit getrenntem Zugang erweitert. Eine weitere Wohnung im Obergeschoss mit ca.40 m² ist über eine Außentreppe zugänglich.

Nutzung: Hauptwohnsitz



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	4 x Open

AREAS

Living Area	ca. 232 sqm
Usage Area	ca. 24 sqm
Total Area	ca. 256 sqm
Base Area	ca. 622 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.05.2023
Valid until	18.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	51,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Balconies	2
-----------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	525.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	525.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[59f7e26a69f7a0ce9bdb1fe45b792f3faa43d2fa_realty_editor](#)

[Obergeschoss](#)

[Grundriss Pet](#)

[Grundriss OG](#)

[Wintergarten und Lager](#)

