



#0003002127

Luxuriöses Einfamilienhaus in Tamsweg

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 1.490.000,00 €

Wohnfläche: 289,00 m²

Zimmer: 9

IHR BETREUER



Thomas Jesner, MBA
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Salzburg
immo@rb-lungau.at
+43 5999 35063 162





BESCHREIBUNG

Dieses luxuriöse Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 289 m² beeindruckt mit moderner und komfortabler Ausstattung sowie dem wunderschönen Außenbereich mit Blick auf die Lungauer Bergwelt.

Untergeschoss:

Über den Windfang betritt man das geräumige Gästezimmer mit einem Bad en suite, die Räumlichkeiten können auch als Büro genutzt werden.

Ein Vorraum mit Gästegarderobe ergänzt diesen Bereich. Der Technikraum sowie ein Kellerraum befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Von der Garage mit 2 Stellplätzen führt ein direkter Zugang ins Hausinnere.

Erdgeschoss:

Vom imposanten Eingangsbereich mit Altholzmöbeln und ausgestattet führt der Weg zur Garderobe und einem Gäste WC. Der Wirtschaftsraum und die Speisekammer sind ebenfalls über den Eingang zu erreichen. Anschließend öffnet sich der Blick in die traumhaft schöne Küche, diese ist nicht nur optisch eine Augenweide, sie bietet hohen Komfort in der Ausstattung und Funktionalität, außerdem ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Verweilen. Deckenspots sorgen für angenehme und doch funktionale Beleuchtung, sehr viel Wert wird auf die optimale Ausstattung gelegt. Ein Kombi-Dampfgarer, eine eingebauter Kaffeevollautomat, Induktionskochfläche mit integriertem Dunstabzug, sowie ein leiser und extra großer Kühlschrank der Marke Liebherr sorgen für komfortablen Genuss. Der Koch-Essbereich bietet Zugang zur Terrasse, ausgestattet mit einem elektrischen Windfang sowie einem Infrarotstrahler an der Decke steht den gemütlichen Stunden im Außenbereich nichts mehr im Wege. Eine Glastür trennt den Koch-Essbereich vom Wohnzimmer, der edle Kaminofen sorgt vom Essbereich über das Wohnzimmer für wohlige Wärme. Die großzügige Terrasse ist überdacht und bietet Platz für größere Gesellschaften. Ein Wellnessbereich mit Fitnessraum, Sauna, Dusche und Ruhebereich und der großzügige Pool, die zum Wohlfühlen und Entspannen einladen.

Obergeschoss:

Die insgesamt 4 Zimmer im Obergeschoss teilen sich in drei Schlafzimmer mit gemeinsamen Tageslichtbad inklusive Badewanne. Das Elternschlafzimmer bietet zusätzlichen Komfort durch das anliegende Badezimmer sowie eine begehbare Ankleide. Der Südbalkon wertet das Schlafzimmer nochmals auf.



Eine Photovoltaikanlage versorgt das Haus mit Strom und eine Wallbox in der Garage liefert die notwendige Infrastruktur zur Ladung eines E-Autos.

Dieses wunderschöne Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den großzügigen Wellnessbereich, der das luxuriöse Anwesen in seiner Gesamtheit abrundet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport, 2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 289 m ²
Nutzfläche	ca. 387 m ²
Grundfläche	ca. 1.300 m ²
Loggiafläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	ca. 75 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Bäder	4
Schlafzimmer	5



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.490.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.490.000,00 €
-----------------	----------------

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 wie 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](#)

[Kellergeschoß](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

