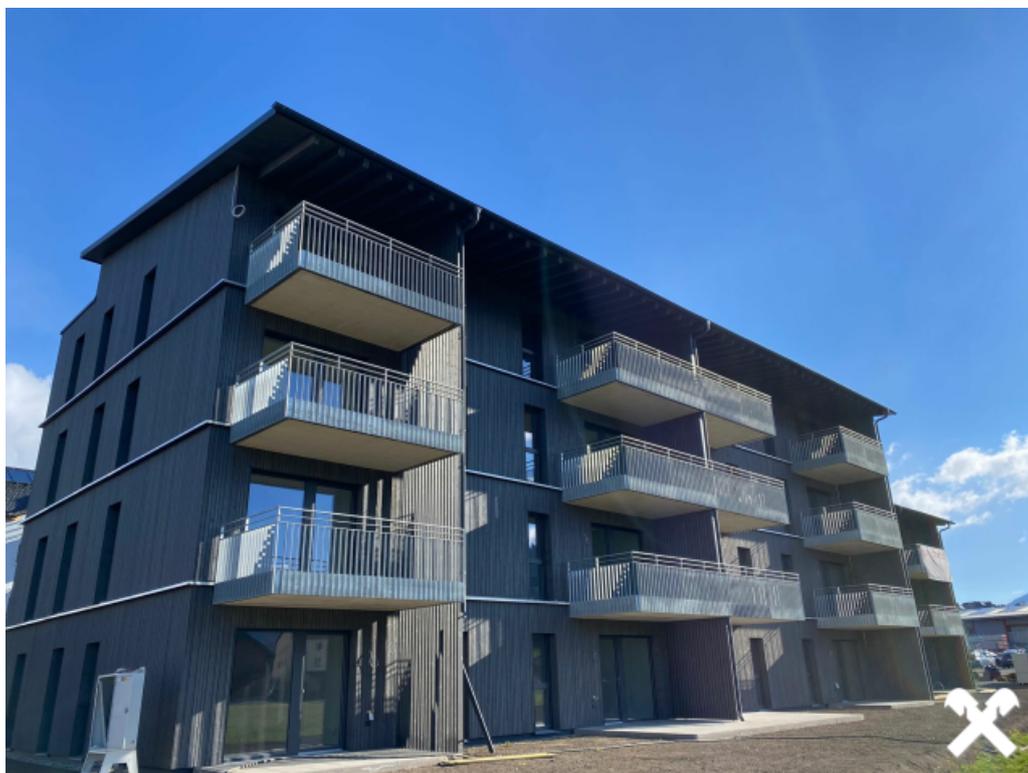




#0003001525

## Wohnpark Am Bröllsteig

5580 Tamsweg



Kaufpreis: ab 276.500,00 €

Zimmer: 2

### 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

Wohnpark "Am Bröllsteig"

In der Gemeinde Tamsweg wird eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 45 Wohneinheiten in 3 Bauteilen errichtet.

Der Wohnpark entsteht in zwei Bauetappen und setzt sich aus Eigentums- Mietkauf- und Mietwohnungen zusammen.

Der Baubeginn für die Bauteile 1+2 ist September 2022 . Die Eigentumswohnungen sind als 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen konzipiert und weisen Größen von ca. 48 m<sup>2</sup> - 87 m<sup>2</sup> auf. Jede Wohneinheit verfügt über eine Terrasse mit Gartenanteil oder einen Balkon. Weiters steht den zukünftigen Eigentümern ein Tiefgaragenabstellplatz und Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Wohnung wird direkt vom Bauträger gekauft und somit ist der Kauf für Sie provisionsfrei!

Weiters ist der Kauf mit einer hohen Wohnbauförderung möglich.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1</u>	71,00 m <sup>2</sup>	3	380.600,00 €
<u>Top 21</u>	48,00 m <sup>2</sup>	2	262.400,00 €



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2022-2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 3.714 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.09.2022
Gültig bis	07.09.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
--------	--------------	-------------------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese moderne Wohnanlage befindet sich in sonniger und zentrumsnaher Lage in der Gemeinde Tamsweg in der Ferienregion Lungau, welche eine wunderschöne Region im Süden Salzburgs ist. Zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, die Apotheke, öffentliche Spielplätze und weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer, fußläufiger Nähe.

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](#)

