



#00030015250001

Wohnpark Am Bröllsteig - 3-Zimmer-Neubauwohnung

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 380.600,00 €

Wohnfläche: 71,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Martin Schilcher
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
immo@rb-lungau.at
+43 5999 35063 162





BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Neubauwohnung

In Tamsweg wird eine moderne Wohnanlage mit 45 wunderschönen Wohnungen in 3 Bauteilen errichtet. Neben der erstklassigen Lage garantieren die Wohnungen durch die qualitativ hochwertige Bauweise, die optimale Raumaufteilung und die erstklassige Innenausstattung ein traumhaftes Wohnambiente.

Diese ca. 70,56m² große 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im Bauteil 1 im Erdgeschoss und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer mit einem separaten WC und einem praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige ca. 14m² große Terrasse und der ca. 146,40m² große Garten.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Ein TG-Stellplatz kann optional zu einem Aufpreis von € 20.000,- pro TG-Stellplatz erworben werden.

Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung. Ein ansprechender Außenbereich mit gestalteter Wegführung, Plätze zum Verweilen, Sitzmöglichkeiten und Kinderspielflächen, ermöglicht Entspannung und Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Fertigstellung der Wohnung ist für 04/2024 geplant.

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m ²
Grundfläche	ca. 3.714 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 m ²
Gartenfläche	ca. 146 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.600,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	380.600,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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](#)

[Grundriss Wohnung Top 1 - Bauteil 1](#)

[Grundriss Kellerräume - Bauteil 1](#)

