Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00030015250001

Wohnpark Am Bröllsteig - 3-Zimmer-Neubauwohnung

5580 Tamsweg

Purchase price:	380.600,00 €
Living Area:	71,00 m²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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 Wegeführung, 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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022-2024
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 71 sqm
Base Area	ca. 3.714 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm
Garden Area	ca. 146 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.09.2022
Valid until	07.09.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	33,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room
Special configuration	Elevator

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	380.600,00 € incl. VAT

TOTAL

Total buy price	380.600,00 € incl. VAT
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Grundriss Wohnung Top 1 - Bauteil 1

Grundriss Kellerräume - Bauteil 1