



#0003001970

## SONNENREICH WOHNEN - Doppelhaushälfte in bester Lage

5571 Mariapfarr



Purchase price: 749.000,00 €

Living Area: 130,45 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Doppelhaushälfte in bester Lage in Mariapfarr

In Mariapfarr werden in sehr zentraler Lage 2 gleiche Wohneinheiten neu errichtet. Die Einheiten unterscheiden sich nicht in der Größe oder Raumaufteilung sondern nur in der Gartengröße. Ein Doppelhaus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich ein zentraler Wohn-, Ess- und Kochbereich von welchem aus auch die dazugehörige Terrasse betreten werden kann. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste WC sowie eine Speis.

Über die innenliegende Treppe gelangt man in das Obergeschoss des Hauses wo sich 3 Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC befinden. Von zwei Schlafzimmern gelangt man direkt auf den Balkon des Hauses.

Im Untergeschoss ist ein Wirtschafts- bzw. Hobbyraum sowie der Technikraum.

Zum Objekt gehört noch ein Carportabstellplatz und ein Freistellplatz.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Luftwärmepumpe.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass eine Photovoltaikanlage mit 5,1 kWp mit errichtet wird.

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 411 sqm
Cellar Area	ca. 23 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	25.04.2023
Valid until	24.04.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

## FEATURES

Cellar	Full Cellar
--------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	749.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	749.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Im südlichen Teil des Salzburger Landes im Lungau liegt die Marktgemeinde Mariapfarr auf einer Seehöhe von 1.120m und gilt als der sonnenreichste Ort Österreichs.

Im Sommer sind es die zahlreichen Wanderrouten, Themenwege und Mountainbiketouren, die dazu einladen, die Berge zu Fuß oder mit dem Rad zu entdecken. Im Winter ist Mariapfarr der ideale Ausgangspunkt der Skiregion Lungo. Sternförmig sind die Skigebiete Fanningberg, Grosseck-Speiereck, Katschberg, Aineck und Obertauern um Mariapfarr angesiedelt.

Eine absolute Sehenswürdigkeit in Mariapfarr ist die Wallfahrtsbasilika sowie das Stille Nacht Museum.



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss Haus 662 und 663](#)

[Grundriss Obergeschoss Haus 662 und 663](#)

[Grundriss Untergeschoss Haus 662 und 663](#)

