



#0003002253

Zentral und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

5580 Tamsweg



Purchase price: 389.000,00 €

Usage Area: 140,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Das großzügige Einfamilienhaus liegt in zentraler Lage in Tamsweg mit einer Grundstücksfläche von 945 m², bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß sowie einer angebauten Garage.

Über die kurze Treppe zum Eingang gelangt man vom Windfang über den Vorraum in die Küche und den geräumigen Wohnbereich. Ein Schlafzimmer mit direkten Zugang zum Badezimmer als auch ein getrenntes Gäste WC befindet sich im Erdgeschoß. Eine Holztreppe führt ins Obergeschoß, dieses ist ausgestattet mit 2 Schlafzimmern, einem Bad mit Whirlpool und Dusche, einer Infrarotkabine und getrenntem WC. Aktuell gibt es 3 Schlafzimmer, erweiterbar auf 4 Schlafzimmer.

Im Kellergeschoß befindet sich der Heizraum, ein Holzlager sowie ein weiterer Lagerraum.

Der großzügige Garten ist ein idyllischer Rückzugsort zum Entspannen, man lauscht dem sanften Plätschern des Baches, kann die Natur in vollen Zügen genießen und zur Ruhe kommen. Zusätzlich ermöglicht die kurze Entfernung vom Ortszentrum eine bequeme Erreichbarkeit von Geschäften und infrastrukturellen Einrichtungen.

Gemäß Flächenwidmungsplan liegt das Einfamilienhaus teilweise in der ROTEN und teilweise in der GELBEN Gefahrenzone der Wildbach und Lawinenverbauung.

Der Ordnung halber weisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler hin.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.1978
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump, Central Heating: Electric, Central Heating: Solar
Car Spaces	Garage

AREAS

Usage Area	ca. 140 sqm
Base Area	ca. 945 sqm
Cellar Area	ca. 72 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.03.2024
Valid until	11.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	242,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,13
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3

FEATURES

Cellar	Full Cellar	Construction	Massive Construction
--------	-------------	--------------	----------------------



Area	Dwelling Area	Exploitation	Common developed
Additional rooms and areas	Guest Toilet		



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	389.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	389.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Einfamilienhaus liegt in der Gemeinde Tamsweg in etwa einem Kilometer vom Ortszentrum entfernt. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Schulen, Ärzte, Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Sportstätten befinden sich in nächster Nähe.

Der Lungau bietet eine wunderschöne Naturlandschaft mit zahlreichen Berggipfeln, Seen, Bächen und Almwiesen und eignet sich um zahlreichen Freizeitaktivitäten nachzugehen. Die Gemeinde Tamsweg liegt auf einer Höhe von 1022 m am Fuße des Preber. 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, prickelnden Bergseen und bewirtschafteten Almhütten, wo sie mit Lungauer Spezialitäten verwöhnt werden. Die Schigebiete 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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss Dachgeschoß](#)

[Naturgefahren-Orthofoto](#)

