



#0003002383

Lungau de luxe- PROVISIONSFREI!

5571 Mariapfarr



Kaufpreis: 465.000,00 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Thomas Jesner, MBA
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Salzburg
lungau@immorraiffeisen.at
+43 5999 35063 162





BESCHREIBUNG

Diese exklusive Neubauwohnung besticht durch hochwertige Holzbauweise, eine großzügige Loggia und eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Der Einsatz von ökologischen Baustoffen sorgt für ein gesundes Raumklima und unterstreicht die Nachhaltigkeit dieser modernen Immobilie.

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterfronten im Wohn-Essbereich mit topmoderner Küche, gemütlichen Zimmern und dem stilvollen Bad bieten höchsten Wohnkomfort.

Eine großzügige Loggia, nach Süden ausgerichtet, bietet ausreichend Platz für gemeinsame, gemütliche Stunden zum Entspannen und Genießen. Die wunderschöne Aussicht auf die malerische Umgebung machen diesen Ort zu einem Highlight der Wohnung und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit.

Die geräumige Wohnung wird durch einen Arbeitsraum ergänzt, zusätzlich gibt es ein Kellerabteil mit ausreichend Platz und Abstellmöglichkeiten. Ein Carport-Stellplatz kann bei Bedarf zum Preis von € 9.000 angekauft werden, eine Wallbox ist inkludiert. Die Photovoltaikanlage wurde am Dach errichtet, der anteilige Ertrag wird dem zukünftigen Eigentümer gutgeschrieben.

Die Wohnung bietet die perfekte Kombination aus nachhaltiger Bauweise, modernem Wohnkomfort, wunderschöner Aussicht und sonniger Lage – ein besonderer Ort für besondere Momente.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Nutzung: HAUPTWOHNSITZ

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | ca.2022 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Fernwärme: Fernwärme |
| Stellplätze | Carport |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 81 m ² |
| Kellerfläche | ca. 7 m ² |
| Loggiafläche | ca. 15 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 30.10.2021 |
| Gültig bis | 29.10.2031 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 25,00 |
| HWB Klasse |  A |
| fGEE Wert | 0,52 |
| fGEE Klasse |  A++ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|----------|---------------|-----------------|--------|
| Ausblick | Aussichtslage | Alterskategorie | Neubau |
| Bauart | Holzbauweise | | |



Sonderausstattung

Rollstuhlgerecht,
Barrierefrei, Fahrstuhl
/ Lift

Möblierung

Vollmöbliert

Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Gebiet

Wohngebiet



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 465.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 465.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Mariapfarr liegt im Herzen des Salzburger Lungaus und besticht durch das wunderschöne Bergpanorama. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Sportplatz und Schwimmbad sind fußläufig erreichbar. Der Biosphärenpark Lungau bietet perfekte Bedingungen für Natur-, Wander und Wintersportbegeisterte besonders für Familien mit Kindern ist der Lungau ein Paradies.

Mariapfarr ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit und die Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die umliegenden Skigebiete Fanningberg, Großbeck-Speiareck, Aineck/Katschberg und Obertauern bieten den Bewohnern und den Gästen perfekt präparierte Pisten mit über 300 Pistenkilometern, zahlreiche Langlaufloipen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Skiouren- und Winterwanderungen in der verschneiten Landschaft lassen die Herzen der Wintersportler höher schlagen. Im Sommer bieten die umliegenden Berge und Täler ideale Bedingungen für Wanderungen und Mountainbike Touren, die unzähligen Bergseen bieten Abkühlung an heißen Tagen und im Outdoorpark Lungau ist für Spaß und Action gesorgt.

Die Mischung aus naturnaher Erholung und geliebter Tradition ist in Mariapfarr spürbar und schafft ein lebenswertes und liebenswertes Zuhause für seine Einwohner.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss in 3D](#)

[Haus Weigt](#)

