



#0003002421

Wohnpark Am Bröllsteig - 3-Zimmer-Neubauwohnung

5580 Tamsweg



Purchase price: 377.100,00 €

Living Area: 70,45 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Martin Schilcher
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
lungau@immoraiiffeisen.at
[+43 5999 35063 162](tel:+43599935063162)





DESCRIPTION

3-Zimmer-Neubauwohnung

Diese moderne Wohnanlage in Tamsweg mit 45 wunderschönen Wohnungen wurde 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. 70,45 m² große 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im Bauteil 1 im 2.Obergeschoss und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer inkl. WC und einem praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der dazugehörige ca. 8,39 m² Balkon.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein Kellerabteil.

Ein TG-Stellplatz kann optional zu einem Aufpreis von € 20.000,- pro 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 Wohnung wird direkt vom Bauträger gekauft und somit ist der Kauf für Sie provisionsfrei!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 2024 |
| Construction status | Finished |
| Heating | District Heating: District Heating |

AREAS

| | |
|--------------|---------------|
| Living Area | ca. 70 sqm |
| Base Area | ca. 3.714 sqm |
| Balcony Area | ca. 8 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 08.09.2022 |
| Valid until | 07.09.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 36,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,70 |
| fGEE Class |  A+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 2 |
| Balconies | 1 |

FEATURES

| | | | |
|--------|-----------------------|-----------------------|----------|
| Cellar | Basement Storage Room | Special configuration | Elevator |
| Area | Dwelling Area | | |



Additional rooms and
areas

Drying Room

Condition

First Use





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 377.100,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 377.100,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| 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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Unbenannt](#)

[Grundriss Top 13](#)

