



#0003002386

Lungau de luxe- PROVISIONSFREI!

5571 Mariapfarr



Kaufpreis: 343.000,00 €

Wohnfläche: 60,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung liegt im Herzen von Mariapfarr und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Berge. Die Neubauwohnung besticht durch die perfekte Raumaufteilung und moderne Ausstattung sowie die atemberaubende Aussicht. Das Highlight ist der große Lärchenholzbalkon, der Naturbaustoff schafft zusätzliche Behaglichkeit und sorgt auch im Innenbereich für das perfekte Raumklima.

Die großen Fensterfronten im Wohn-Essbereich und die moderne Küche lassen die Räumlichkeiten erstrahlen und der Blick auf die malerische Umgebung lädt zum Entspannen ein. Das großzügige Zimmer und stilvoll gestaltete Badezimmer bieten zusätzlich höchsten Wohnkomfort.

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
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 60 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkonfläche	ca. 16 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	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Abstellraum
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Holzbauweise
Sonderausstattung	Rollstuhlgerecht	Möblierung	Vollmöbliert

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	343.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	343.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

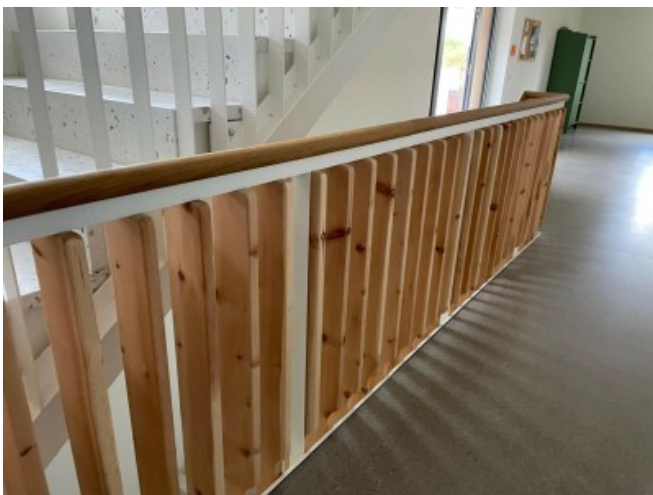
Mariapfarr liegt im Herzen des Salzburger Lungaus und besticht durch das wunderschöne Bergpanorama. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Sportplatz und Schwimmbad sind fußläufig erreichbar. 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](#)

