



#0003002386

## Lungau de luxe- PROVISIONSFREI!

5571 Mariapfarr



Purchase price: 343.000,00 €

Living Area: 60,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca.2022
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 60 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Balcony Area	ca. 16 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	30.10.2021
Valid until	29.10.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,52
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

### FEATURES

View	Distant View	Additional rooms and areas	Storeroom
Age	New Building	Construction	Wooden Construction



Special configuration

Wheelchair

Furnished

Fully furnished





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	343.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	343.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

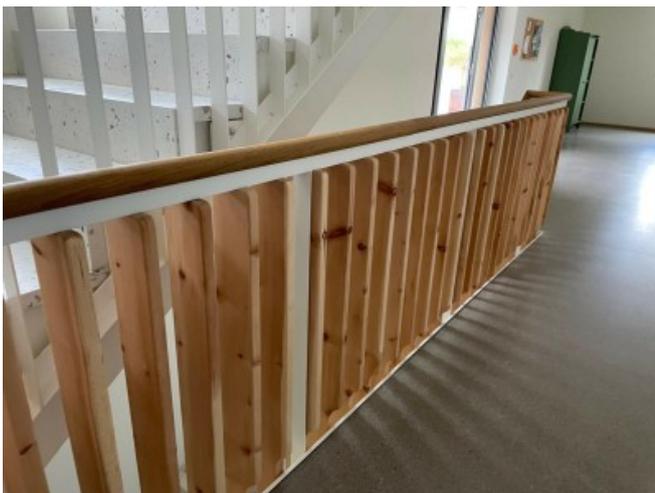
Mariapfarr liegt im Herzen des Salzburger Lungaus und besticht durch das wunderschöne Bergpanorama. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Sportplatz und Schwimmbad sind fußläufig erreichbar.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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 3](#)

