



#0003002436

## Wohnpark Am Bröllsteig - 3-Zimmer-Neubauwohnung

5580 Tamsweg



Kaufpreis: 380.400,00 €

Wohnfläche: 71,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### 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. 71 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im Bauteil 1 im Erdgeschoß 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 große Garten.

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 Wegeführung, 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 3.714 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.09.2022
Gültig bis	07.09.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum
Zustand	Erstbezug		

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.400,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	380.400,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 1](#)

