



#0003002436

## Wohnpark Am Bröllsteig - 3-Zimmer-Neubauwohnung

5580 Tamsweg



Purchase price: 380.400,00 €

Living Area: 71,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Martin Schilcher  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Salzburg  
lungau@immorraiffeisen.at  
+43 5999 35063 162





## 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. 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 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. 71 sqm
Base Area	ca. 3.714 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Garden Area	ca. 152 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.09.2022
Valid until	07.09.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /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	380.400,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	380.400,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Grundriss Top 1](#)

