



#0003002583

## Lungau de luxe- PROVISIONSFREI!

5571 Mariapfarr



Purchase price: 569.000,00 €

Living Area: 94,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Jesner, MBA

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Salzburg

lungau@immoraiffeisen.at

+43 5999 35063 162





## DESCRIPTION

Diese exklusive Neubauwohnung besticht durch hochwertige Holzbauweise, eine großzügige Loggia und eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Der Einsatz von ökologischen Baustoffen sorgt für ein gesundes Raumklima und unterstreicht die Nachhaltigkeit dieser modernen Immobilie.

Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterfronten im Wohn-Essbereich mit topmoderner Küche, gemütlichen Zimmern und dem stilvollen Bad bieten höchsten Wohnkomfort.

Der großzügige Balkon, nach Süden ausgerichtet, bietet ausreichend Platz für gemeinsame, gemütliche Stunden zum Entspannen und Genießen. Die wunderschöne Aussicht auf die malerische Umgebung machen diesen Ort zu einem Highlight der Wohnung und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit.

Die geräumige Wohnung wird durch einen Arbeitsraum ergänzt, zusätzlich gibt es ein Kellerabteil. 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
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Carport

### 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	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms 2

Balconies 1

**AREAS**

Living Area ca. 94 sqm

Loggia Area ca. 15 sqm

**FEATURES**

View Distant View Age New Building

Construction Wooden Construction Special configuration Wheelchair, Elevator

Cellar Basement Storage Kitchen Kitchenette

Room

Area Dwelling Area



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	569.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	569.000,00 €
-----------------	--------------

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, Großeck-Speiereck, 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 gelebter Tradition ist in Mariapfarr spürbar und schafft ein lebenswertes und liebenswertes Zuhause für seine Einwohner.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 8](#)

[Haus Weigt](#)

