

## 4-Zimmer-Wohnung in Flachau - perfekt für Naturliebhaber!



s REAL  
Immobilien

**Objektnummer: 966/7977**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5542 Flachau
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	83,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,97
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Skizze

## Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Stock eines Mehrparteienhauses in Flachau.

Sie besteht aus 3 Schlafzimmern, einer Küche mit Fenster, einem Bad mit Wanne, einem separaten WC, einem Abstellraum und einem Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon. Alle Zimmer gehen vom Vorraum ab.

Zu der Wohnung gehört auch eine Garage, die Ihnen bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen. Flachau schafft die Verbindung zwischen beschaulichem Dorfleben und touristischer Anziehungskraft. Sommer wie Winter bietet die herrliche Bergwelt vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Aber auch im Tal kommt man mit Tennis, Fußball, Reiten, Minigolf etc. auf seine Kosten. Eine Arztpraxis, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und die Volksschule befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Restaurants verwöhnen ihre Gäste mit regionalen Köstlichkeiten.

Für weitere Informationen fragen Sie einfach an. Ich freue mich darauf, Ihnen die Wohnung persönlich bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Um es für alle konkreten Kaufinteressenten transparent und fair zu halten, wird der Verkauf über "immo-live" abgewickelt. Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Startpreis, der im Laufe des Prozesses überboten werden kann.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.