

GREEN PARADISE | Vier-Zimmer-Wohnung | FUSCHL AM SEE



Objektnummer: 386

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

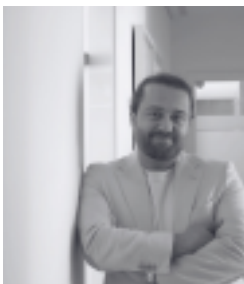
| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5330 Fuschl am See |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 107,15 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 7,44 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 26,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,56 |
| Kaufpreis: | 635.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 651.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc







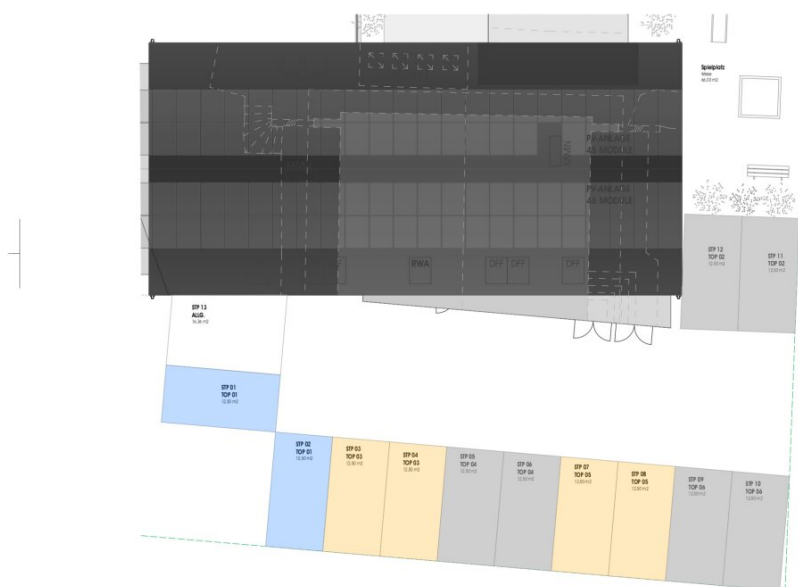
TOP 3 FLÄCHENAUFSTELLUNG

| | | | |
|-------------------------|---------------|------------|-----------|
| Aussenfläche | | | |
| BALKON | Obergeschoss | Aussenraum | 15,22 |
| | | | 15,22 m² |
| Nutzfläche | | | |
| AR TOP 3 | Untergeschoss | Innenraum | 7,44 |
| | | | 7,44 m² |
| Wohnfläche | | | |
| AR | Obergeschoss | Innenraum | 3,00 |
| BAD | Obergeschoss | Innenraum | 8,09 |
| GANG | Obergeschoss | Innenraum | 3,85 |
| KID | Obergeschoss | Innenraum | 11,88 |
| KID | Obergeschoss | Innenraum | 10,14 |
| SCHLAFEN | Obergeschoss | Innenraum | 14,23 |
| VR | Obergeschoss | Innenraum | 6,60 |
| WCG | Obergeschoss | Innenraum | 1,50 |
| Wohnen / Essen / Kochen | Obergeschoss | Innenraum | 47,86 |
| | | | 107,15 m² |
| | | | 129,81 m² |

06.03.24

MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

TOP 3



| STELLPLÄTZE | | |
|-------------|--------|-------|
| Erdgeschoß | | |
| STP 01 | TCP 01 | 12,50 |
| STP 02 | TCP 01 | 12,50 |
| STP 03 | TCP 03 | 12,50 |
| STP 04 | TCP 03 | 12,50 |
| STP 05 | TCP 04 | 12,50 |
| STP 06 | TCP 04 | 12,50 |
| STP 07 | TCP 05 | 12,50 |
| STP 08 | TCP 05 | 12,50 |
| STP 09 | TCP 06 | 12,50 |
| STP 10 | TCP 06 | 12,50 |
| STP 11 | TCP 02 | 12,50 |
| STP 12 | TCP 02 | 12,50 |
| 150,00 m² | | |

06.03.24

MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

STELLPLÄTZE

Objektbeschreibung

Willkommen in **Ihrem neuen Zuhause** in **Fuschl am See**, einer der begehrtesten Gegenden in Salzburg. Diese wunderschöne **Wohnung im ersten Obergeschoss** bietet Ihnen puren **Luxus** und **Komfort** in einer der schönsten Regionen Österreichs. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsmöglichkeit.

Diese Wohnung befindet sich in einem **Neubau** und bietet Ihnen den Vorteil eines **Erstbezugs**. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen und somit ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Der **moderne Baustil** und die **hochwertige Ausstattung** lassen keine Wünsche offen und versprechen ein Höchstmaß an **Wohnqualität**.

Die Traumwohnung hat eine Wohnfläche von rund **107 m²** und teilt sich wie folgt auf:

Top 3:

- Abstellraum
- Bad
- Gang
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Gäste WC
- Wohnküche

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **Kellerabteil** und der **großzügige Balkon**, mit rund **15 m²**, der Ihnen einen weiteren **Platz im Freien** bietet, um die **frische Luft** und die **wunderschöne Umgebung** zu genießen. **Zwei Stellplätze** gehören ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und **hellen Wohnbereich** empfangen, der durch **große Fenster** viel Tageslicht einfängt. Auch das Bad und das Gäste WC sind **modern** und **stilvoll** gestaltet. Das Bad verfügt über ein Fenster, das für zusätzliches **Tageslicht** und **Belüftung** sorgt. Hier können Sie sich in der Badewanne entspannen oder unter der Dusche erfrischen.

Die Wohnung bietet zudem viele technische Highlights wie **Erdwärme** und **Fußbodenheizung/-kühlung**, die für eine **nachhaltige Heizung** sorgen. Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und erspart Ihnen das Treppensteigen. Auch ein **Wasch-/Trockenraum** steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Diese Wohnung in **Fuschl am See** ist ein **wahrer Traum**, der nun Wirklichkeit werden kann. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Österreichs und genießen Sie die hohe **Lebensqualität**, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufprozess zu begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m



Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <5.500m

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.