

**GREEN PARADISE | Sieben-Zimmer-Gartenwohnung |
FUSCHL AM SEE**



Objektnummer: 383

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

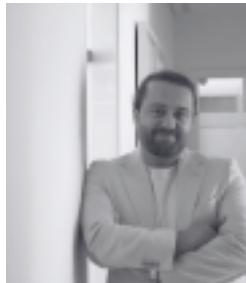
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5330 Fuschl am See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,77 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	172,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	998.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 Außenstellplätze: € 16.000,- Gesamtkaufpreis: € 1.014.000,-

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







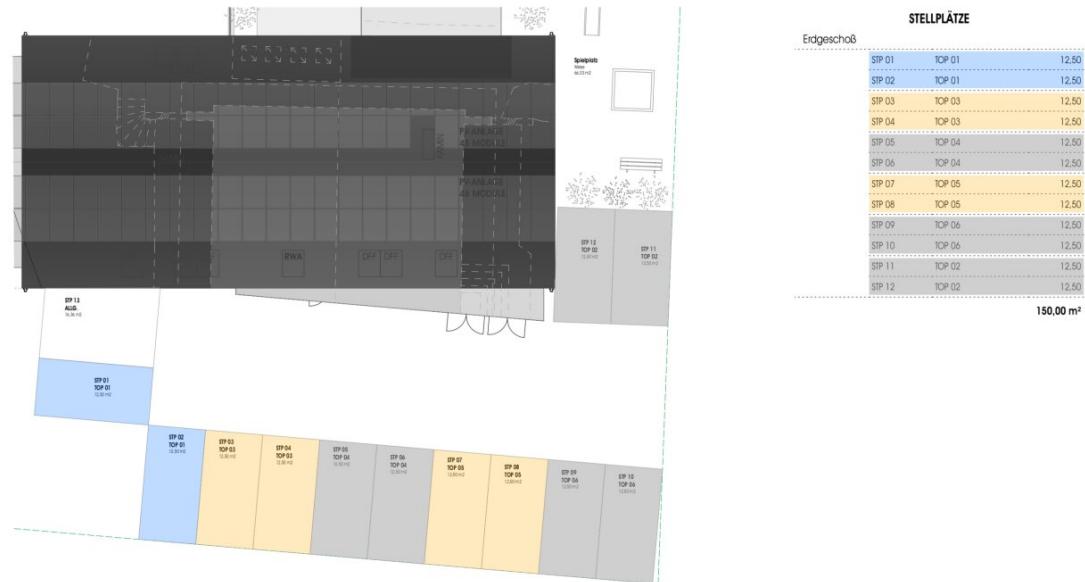
06.03.24

MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

TOP 1

TOP 1 FLÄCHENAUFSTELLUNG

Aussenfläche		
BALKON	Erdgeschoss	Aussenraum
GARTEN TOP 1	Erdgeschoss	Aussenraum
186,22 m ²		
Nutzfläche		
AR TOP 1	Untergeschoss	Innenraum
		9,99
		9,99 m ²
Wohnfläche		
AR	Erdgeschoss	Innenraum
BAD	Erdgeschoss	Innenraum
BAD / HAWI	Untergeschoss	Innenraum
BÜRO	Untergeschoss	Innenraum
BÜRO	Untergeschoss	Innenraum
BÜRO	Untergeschoss	Innenraum
GANG	Untergeschoss	Innenraum
GANG	Erdgeschoss	Innenraum
KÜ	Erdgeschoss	Innenraum
KÜ	Erdgeschoss	Innenraum
SCHLAFEN	Erdgeschoss	Innenraum
VR	Erdgeschoss	Innenraum
WC	Erdgeschoss	Innenraum
WELLNESS	Untergeschoss	Innenraum
Wohnen / Essen / Kochen	Erdgeschoss	Innenraum
		48,00
		13,00
		7,98
		11,25
		11,25
		15,09
		16,31
		3,85
		11,76
		10,14
		14,23
		3,84
		2,45
		15,09
		48,45
182,78 m ²		
378,99 m ²		



06.03.24

MFH ELLMAUSTRASSE 42, FUSCHL AM SEE

STELLPLÄTZE



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Willkommen in **Ihrem neuen Zuhause in Fuschl am See**, einer der begehrtesten Gegenden im Bundesland Salzburg. Diese wunderschöne **Gartenwohnung** bietet Ihnen puren **Luxus** und **Komfort** in einer der schönsten Regionen Österreichs. Die Gartenwohnung 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 rund **193 m²** und teilt sich wie folgt auf:

EG:

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



UG:

- Gang
- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Wellness
- Bad/Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **großzügige Garten**, mit rund 173 m², der Ihnen einen **privaten Rückzugsort** bietet. Hier können Sie die **warmen Sommerabende** genießen oder Ihre Kinder unbesorgt spielen lassen. Der **Garten** bietet zudem einen **atemberaubenden Ausblick** auf die umliegenden **Berge** und die **grüne Landschaft**, die **Fuschl am See** zu bieten hat.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen **Balkon** mit rund 13 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 die beiden **Bäder mit Badewannen, Duschen** sowie **WCs** sind **modern** und **stilvoll** gestaltet. Eines der Bäder verfügt sogar 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 **Gartenwohnung 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN