

Premiumwohnung mit großem Sonnenbalkon in Filzmoos - Wohnen wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 7500/47

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5532 Filzmoos
Baujahr:	1964
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	153,84 €
Heizkosten:	66,78 €
USt.:	28,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

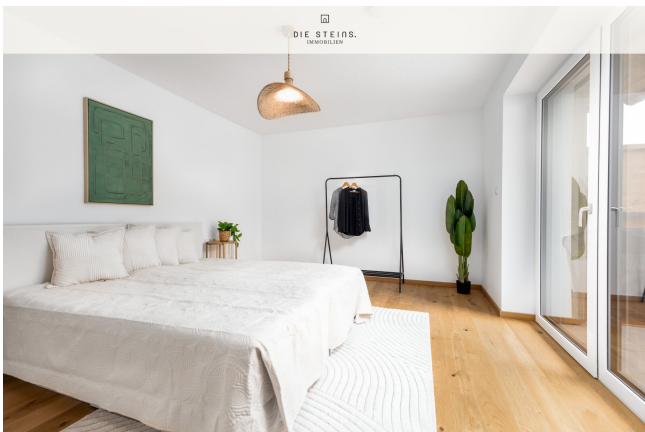
Ihr Ansprechpartner

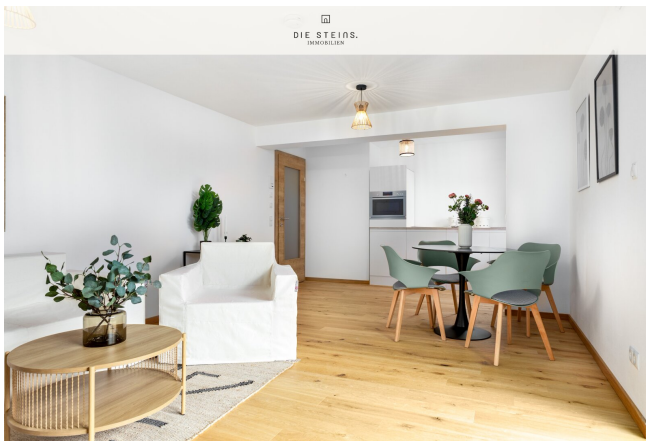


Markus Wondrak

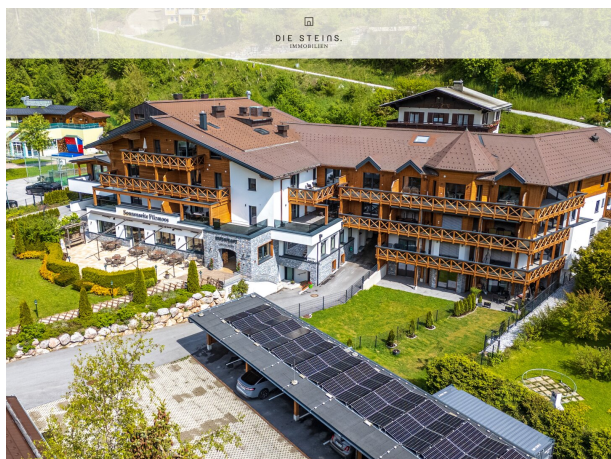
Stein Projekte GmbH


DIE STEINS.
IMMOBILIEN





DIE STEINS.
IMMOBILIEN

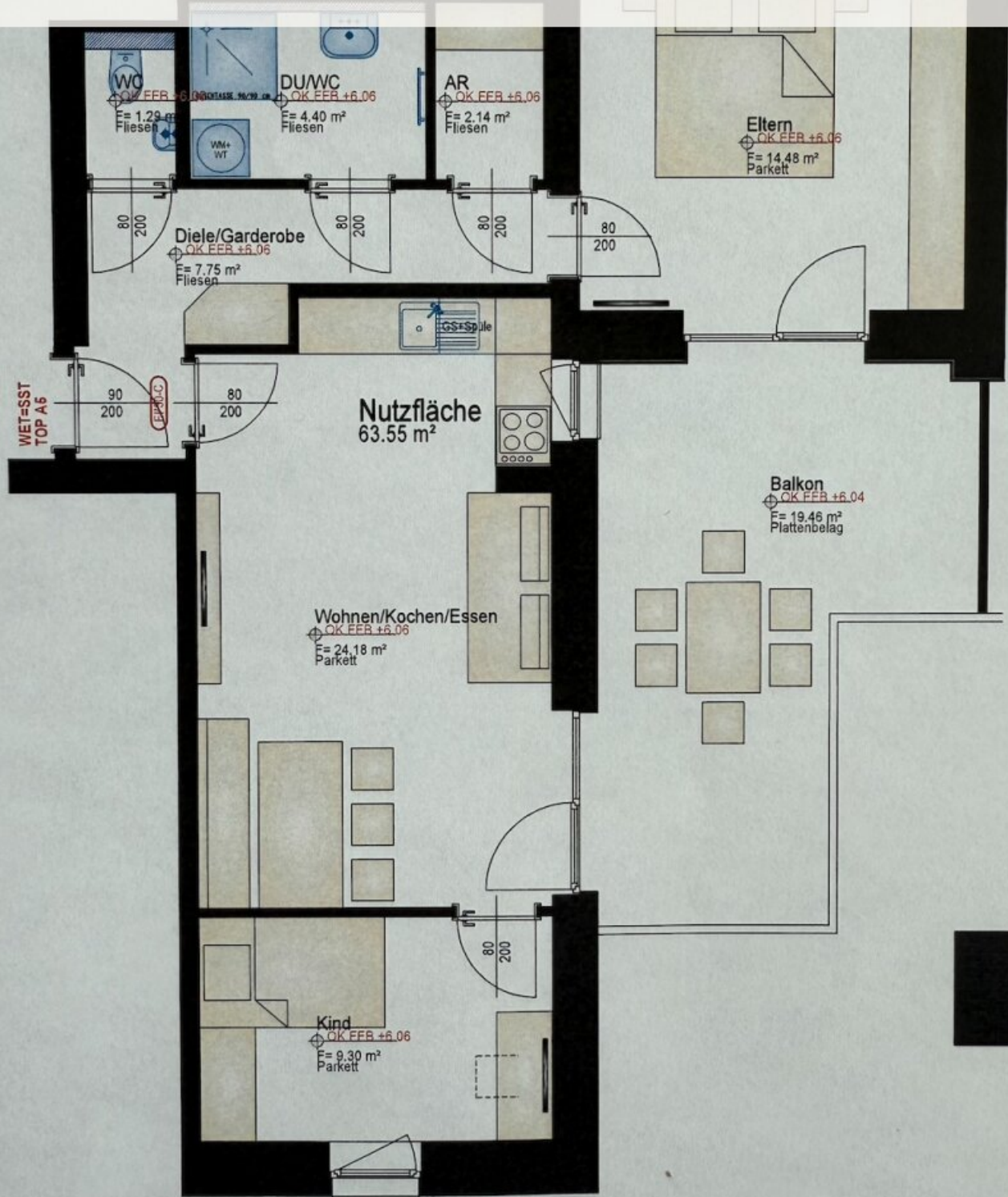








DIE STEINS.
IMMOBILIEN



WET=SST
TOP A6

OK FEB +6.06

OK FEB +6.06

OK FEB +6.06

OK FEB +6.06

OK FEB +6.06

OK FEB +6.04

OK FEB +6.06

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon in ruhiger Panoramalage

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** der modernen Wohnanlage „**Sonnenseite Filzmoos**“ – inmitten der traumhaften Bergwelt des Pongaus.

Mit ca. **64m² Nutzfläche** und einem großzügigen **Balkon mit ca. 20m²** vereint sie hochwertigen Wohnkomfort mit alpiner Lebensqualität.

Die Wohnanlage wurde auf dem Gelände des ehemaligen Hotels Filzmooserhof errichtet und umfasst 22 stilvolle Wohnungen sowie zahlreiche Annehmlichkeiten, die weit über den Standard hinausgehen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss:

Ein heller **Wohn-/Essbereich** mit Zugang zum großzügigen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung.

Zwei weitere Zimmer bieten Platz für **Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer**.

Ein **modernes Badezimmer**, separates WC sowie ein **Abstellraum** runden das Raumangebot ab.

Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- Fußbodenheizung
- Eichenparkett in den Wohnräumen / Steinfliesen auf dem Balkon
- Hochwertige Fliesen im Bad, WC & Abstellraum
- Elektrischer Sonnenschutz
- Automatische Wohnraumbelüftung

- Hochwertige Schallisolierung
- Separates Kellerabteil
- Lift & barrierefreier Zugang

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <7.000m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap