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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * 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

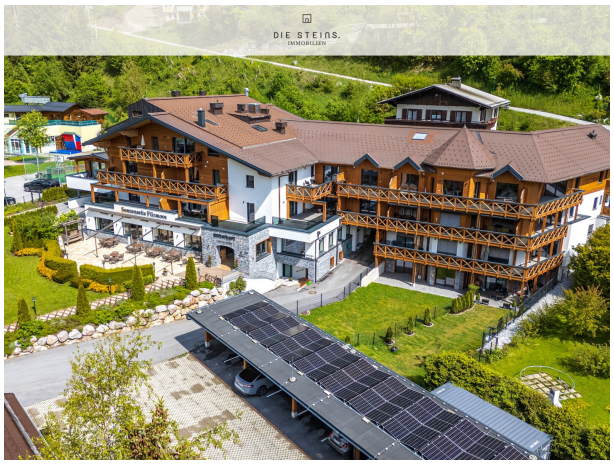
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

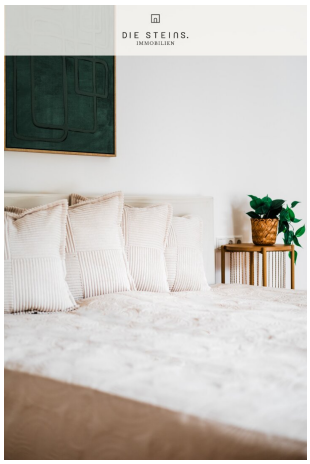
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

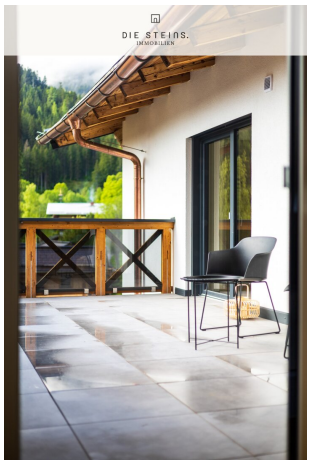
DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

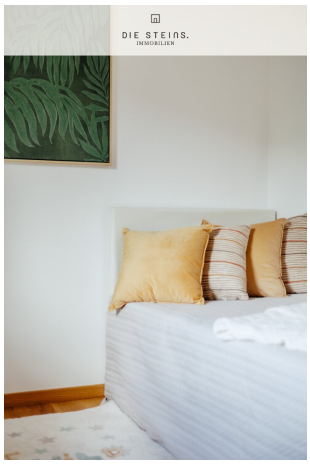
DIE STEINS.
IMMOBILIEN
Sonnenseite Filzmoos

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

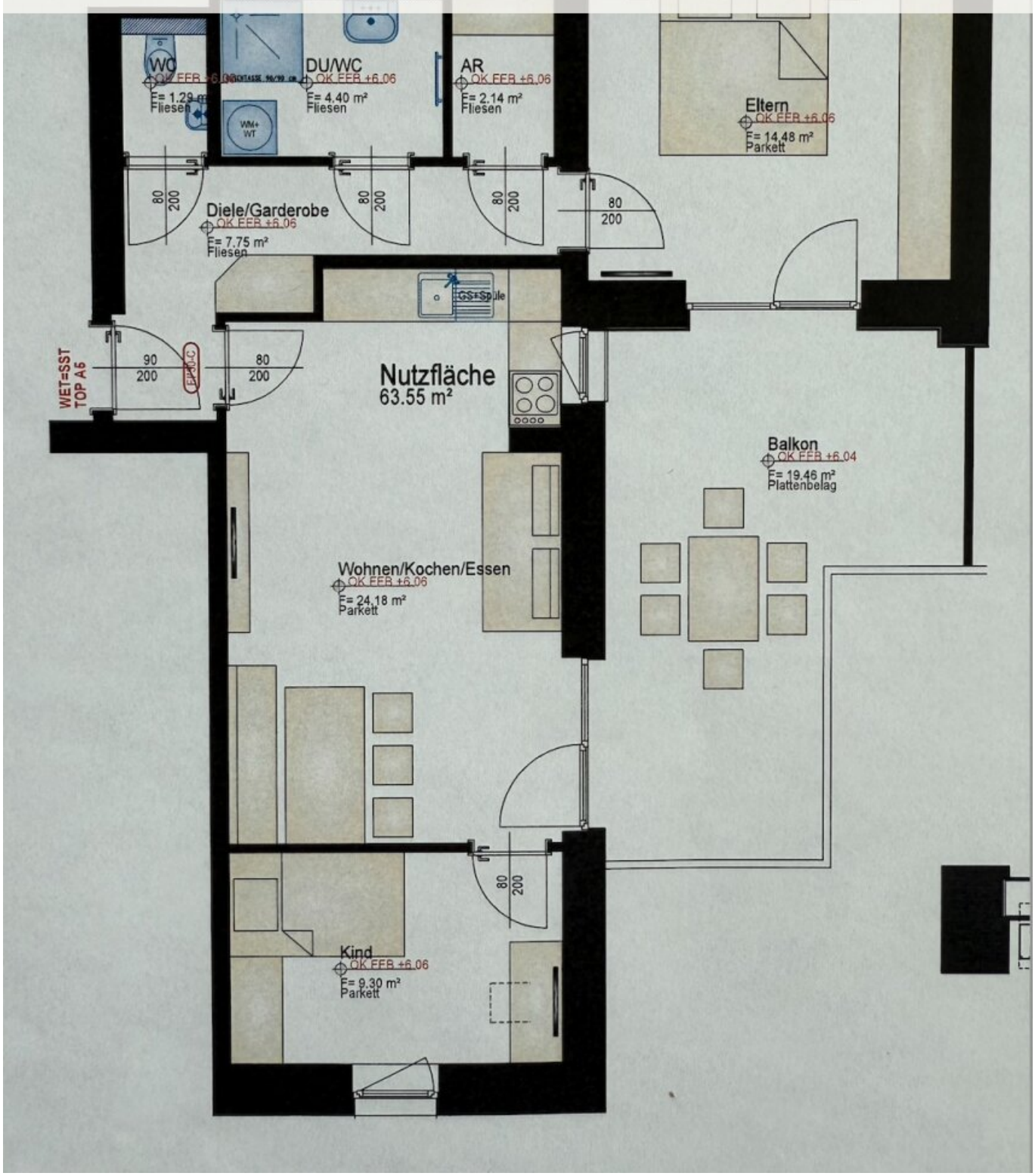

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



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