

Weniger Alltag, mehr Alpen – Zweitwohnsitz im Tennengebirge



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/72911

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5453 Weng
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Alois Nußbaumer

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

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

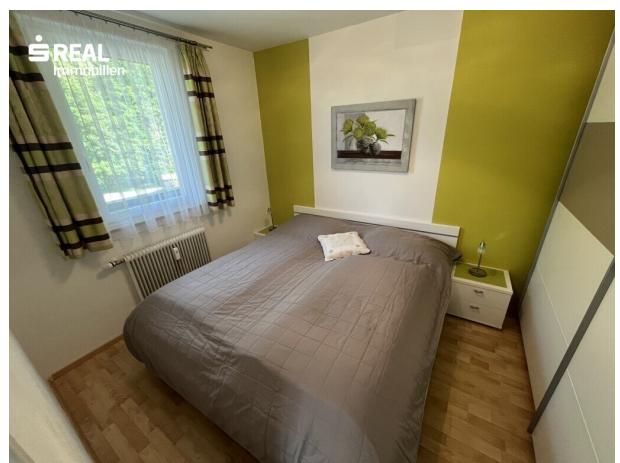
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

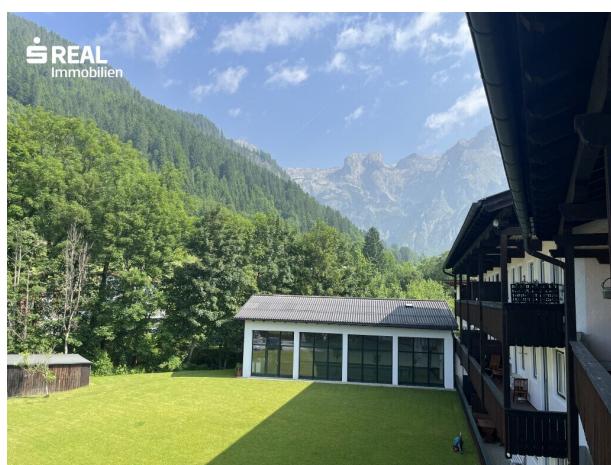
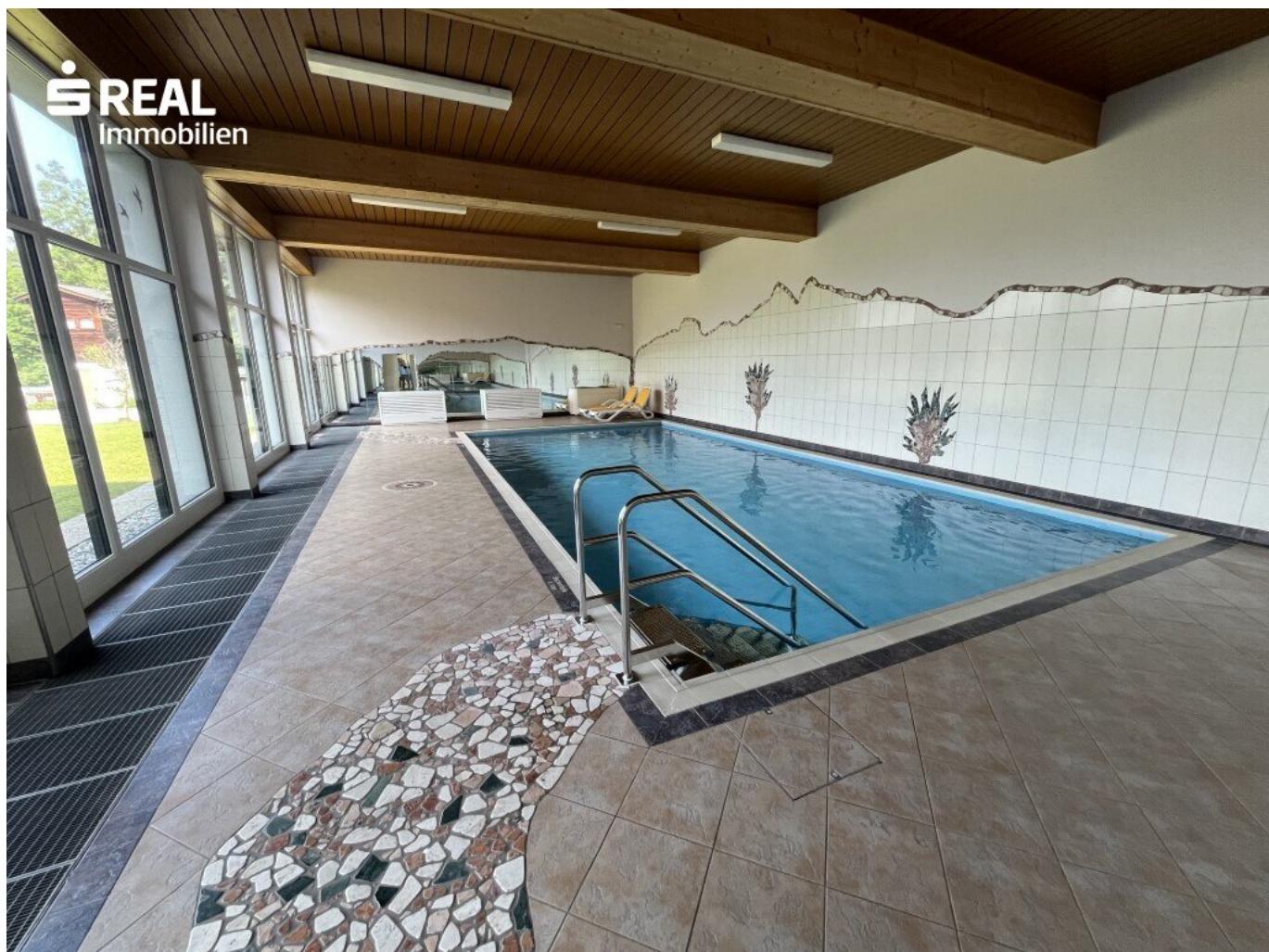
SREAL
Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

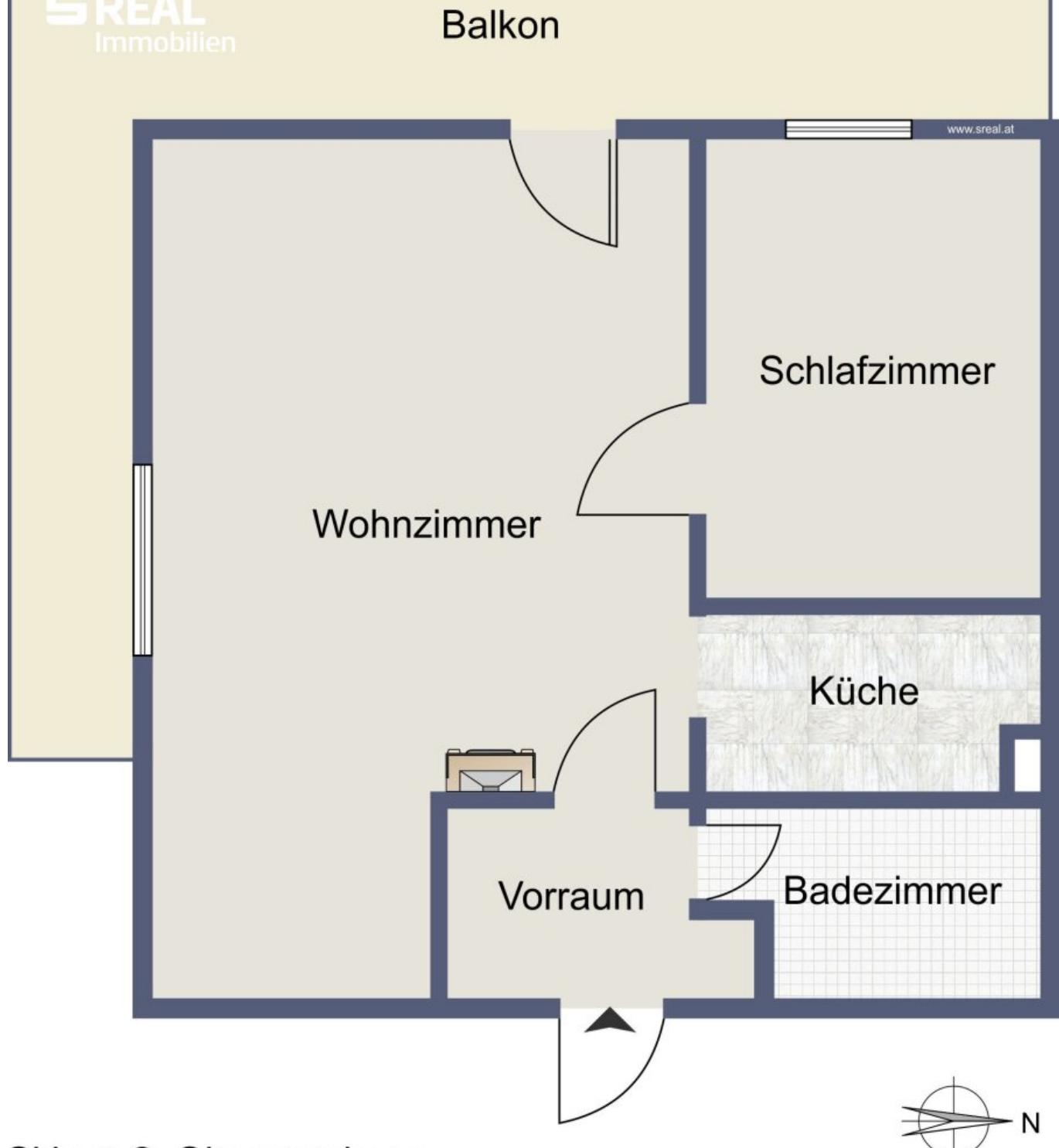
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, ruhig gelegen und umgeben von Natur, wartet diese 2-Zimmer-Eckwohnung auf Menschen, die gelegentlich den Pause-Knopf drücken wollen. Die Flächenwidmung als „Zweitwohnsitzgebiet“ macht genau das möglich, ganz legal und unkompliziert.

Die Wohnung mit Balkon ist praktisch aufgeteilt: Ein separates Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Essecke und Schwedenofen, eine eigene Küche, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Vorraum für Jacke, Rucksack & Co. Die Süd-West-Ausrichtung sorgt für viele Sonnenstunden, das Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Allgemeine Parkplätze sind am Grundstück vorhanden.

Ein **besonderes Extra** der Apartmentanlage: Ein **Hallenbad** steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Lage & Erreichbarkeit

Diese Wohnung liegt in Werfenweng, einer der sonnenreichsten Regionen des Salzburger Landes – und dennoch überraschend gut erreichbar:

- Nur ca. 45 Minuten von der Stadt Salzburg entfernt – perfekt für einen spontanen Wochenendtrip.
- Tauernautobahn (A10) – Abfahrt Pfarrwerfen/Werfen – danach führt eine gut ausgebauten Bergstraße in wenigen Minuten hinauf auf die Hochebene von Werfenweng.
- Trotz der Nähe zur Autobahn und zur Stadt erwartet dich hier reine Bergluft, Ruhe und ein Panorama, das sofort entschleunigt.



Freizeit & Umgebung – Leben & Erleben

Die Region Werfenweng, Pfarrwerfen und Werfen bietet zu jeder Jahreszeit unzählige Möglichkeiten, Natur und Freizeit zu genießen:

Sommer:

- Abenteuerpark „Dein Berg“ in Werfenweng – Flying-X-Area, Mountaintcarts, Panorama-Bergstation & Kinder-Rätselpfad.
- Wandern & Bergtouren über 99 km gut markierte Wege – von gemütlichen Spaziergängen bis zu anspruchsvollen Gipfelrouten.
- Tauernradweg durch Pfarrwerfen – Radfahren entlang der Salzach mit herrlichem Bergblick.
- Freilichterlebnis „7 Mühlen“ in Pfarrwerfen – Themenweg mit Wasserspielplatz und Lernstationen rund ums Brot.
- Naturwunder & Kultur:
 - Eisriesenwelt Werfen – größte Eishöhle der Welt
 - Festung Hohenwerfen mit Falknerei und Ausstellungen

Winter:

- Skifahren, Snowboarden & Winterwandern im Skigebiet Werfenweng oder in der nahegelegenen Ski amadé-Region.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Langlaufen, Pferdeschlittenfahrten und romantische Adventmärkte sorgen für winterliche Stimmung.

Ganzjährig:

- Klettern, Jetboat-Fahrten, Canyoning, Reiten, Minigolf, Angeln oder einfach Ruhe genießen – alles in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <6.000m
Arzt <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m

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