

## **TAMSWEG (Lungau, Salzburg): Unverbaubarer Grün- und Weitblick - ERSTBEZUG**



Ausblick von der Liegenschaft

**Objektnummer: 2442**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5580 Tamsweg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	317,13 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Hansy

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

T +43 664 4232494  
H +43 664 4232494

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



A photograph of a young couple standing in a kitchen, smiling. A circular watermark is overlaid on the image, containing the text "NOVIUS" at the top and "BONITÄTS-CHECK" at the bottom, with "UNVERBINDLICH IN 15 MIN. ERLEDIGT" written around the sides. In the bottom left corner of the image, the HANSY logo is visible.

SIE WÜNSCHEN,  
WIR FINANZIEREN

- kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

 NOVIUS  
FINANCE

Theresengasse 47, A-1180 Wien  
novius.at, office@novius.at, +43 1 999 11 03  
Novus Gruppe (IN ENAM) I GSA-Zert. 323/2010







HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY



HANSY





**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.ch





HANSY  
MÄNTTÄ VILLAMANAGEMENT



HANSY  
MÄNTTÄ VILLAMANAGEMENT



HANSY  
MÄNTTÄ VILLAMANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN MANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN MANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN MANAGEMENT



HANSY  
PHOTOGRAPHY



HANSY



HANSY



## Objektbeschreibung

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt diese Immobilie zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zum Verkauf gelangt ein neu gebautes, belagsfertiges Einfamilienhaus am Tullnberg (ca. 1.100 m Seehöhe) im Bezirk Tamsweg im wunderschönen Lungau. Da es sich um einen Erstbezug handelt, kann die Fertigstellung nach eigenen Wünschen selbst realisiert werden. Die Immobilie wurde massiv gebaut und hat alle erforderlichen Vorbereitungen für den Ausbau. Darüber hinaus gibt es einen Troadkastn (ca. 50 m<sup>2</sup>), der voll ausgebaut und bereits bewohnbar ist, und einen Geräteschuppen.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die einzigartige Grün- und Ruhelage aus. Der beindruckende Fernblick auf den Schwarzenberg und die umliegenden Berglandschaften lässt das Herz höher schlagen. Durch die Liegenschaft fließt ein naturbelassener Bach in Trinkwasserqualität, der das Grundstück einzigartig macht. Eine Tierhaltung ist in jedem Fall möglich, da der geeignete Platz dafür vorhanden ist.

Das Zentrum der Marktgemeinde Tamsweg ist mit dem Auto in lediglich 2-3 Minuten erreichbar. Alle Annehmlichkeiten einer Stadt wie Gastronomie, Hotellerie, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Handwerker, Schulen und Kindergärten, Supermärkte, usw. sind hier zu finden.

Ein absoluter Geheimtipp ist das weitläufige und familienfreundliche Schigebiet Fanningberg (1.497 m bis 2.115 m), welches in ca. 15 Fahrminuten erreichbar ist. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine moderne Anlage mit mehreren Pisten, Schneesicherheit und Sonnengarantie aus.

### DATEN AUF EINEN BLICK

Baujahr 2018

Gesamtnutzfläche ca. 317,13 m<sup>2</sup>

6 Zimmer

Grundstücksgröße ca. 3.082 m<sup>2</sup>

## ERSTBEZUG!

## DETAILS

50 cm Ziegeln, somit für die "Ewigkeit" gebaut

Tiefenbohrung / Wärmepumpe

Anschlüsse für eine Klimaanlage

Vorbereitung für eine Photovoltaik Anlage

Möglichkeit für ein Smart Home System

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Insektengitter und Beschattung

## HIGHLIGHTS

Unverbaubare Fernsicht

Absolute Grünruhelage

Weiteres Bauland am Grundstück

Sackgasse mit wenig Anrainerverkehr

Wanderrouten in unmittelbarer Umgebung

## NÜTZLICHE LINKS

<https://www.tamsweg.at/> (Marktgemeinde Tamsweg)

<https://www.lungau.at/de/erleben/winter/skifahren/skigebiete-im-salzburger-lungau/skigebiet-fanningberg/> (Skigebiet Fanningberg)

<https://www.mauterndorf.com/sommer/golf-lungau/> (Golfplatz Mauerndorf)

<https://www.kreischberg.at/> (Kreischberg Murau, Snowboard Paradies)

<https://www.pferdezentrum-katschberg.at/pferdezentrum-katschberg.html> (Reitställe Katschberg)

<https://www.wandern.com/oesterreich/salzburg/salzburger-lungau/wanderwege/seenwanderungen/prebersee/> (Erholungsgebiet Prebersee)

<https://badeinsel.at/badeinsel-das-erlebnisbad-in-tamsweg-im-salzburger-lungau.html> (Frei- und Hallenbad Tamsweg)

<https://www.baeder-murau.at/> (Frei- und Hallenbad Murau)

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

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

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap