

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Filzmoos mit Balkon – Erstbezug!



Objektnummer: 7500/75

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5532 Filzmoos
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	94,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	202,55 €
Heizkosten:	115,31 €
USt.:	41,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzechner

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Str. 35


DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN





DIE STEINS. IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Refugium** im idyllischen Filzmoos, Salzburg! Diese exklusive Wohnung mit großzügigen 94,85 m² Wohnfläche steht für modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau und begeistert durch ihre erstklassige Ausstattung in begehrter Lage. Mit einem Kaufpreis von 529.000,00 € investieren Sie nicht nur in Eigentum, sondern in **Lebensqualität, alpinen Stil und Werthaltigkeit**.

Die **3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug** verbindet durchdachtes Raumkonzept mit **hochwertigen Materialien** und zeitloser Eleganz. Edle Parkett- und Steinböden, stilvolle Fliesen sowie eine behagliche Fußbodenheizung schaffen ein Wohnambiente, das Wärme und Exklusivität ausstrahlt. Zwei separate WCs und zwei elegante Badezimmer bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten für Familie und Gäste. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon mit **atemberaubendem Bergpanorama**, der zum Entspannen, Durchatmen und Genießen einlädt.

Durchdachte Details wie ein Stellplatz oder Carport für Ihr Fahrzeug (kann zusätzlich erworben werden. Carport: € 20.000 & Stellplatz: € 15.000), ein Personenaufzug, ein eigener Fahrradraum sowie eine Sauna im Haus unterstreichen den hohen Anspruch dieser Liegenschaft. Die Lage überzeugt mit ihrer **ausgezeichneten Erreichbarkeit**: Eine Busverbindung bringt Sie bequem in die umliegenden Orte. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schule, Supermarkt und Bäckerei – ideal, um den Alltag komfortabel und zeiteffizient zu gestalten.

In dieser Wohnung genießen Sie die perfekte Symbiose aus **modernem Wohnkomfort, alpiner Idylle und funktionaler Infrastruktur**. Filzmoos steht für ein einzigartiges Lebensgefühl – hier verschmelzen Natur, Ruhe und Exklusivität zu einem harmonischen Ganzen.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein hochwertiges Wohnen, sondern auch exklusive Annehmlichkeiten direkt im Gebäude: Ein **moderner Fitnessraum, eine entspannende Saunaanlage, ein Yogaraum, eine stilvolle Chillout-Lounge und ein praktisches Restaurant** vor Ort sorgen für Wohlbefinden und Komfort im Alltag. Diese Services machen das Leben hier besonders angenehm und bequem – ideal für einen aktiven Lebensstil mit allem, was Sie brauchen, zum Greifen nah.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Domizil inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause mit Charakter!**

Des Weiteren steht Ihnen eine **exklusive Gartenwohnung** sowie eine weitere **Balkonwohnung im 2. Obergeschoss** zum Kauf zur Verfügung – ideale Ergänzungen für Ihr Portfolio oder ein harmonisches Zusammenleben. Diese hochwertigen Einheiten teilen die gleiche erstklassige Ausstattung und die unvergleichliche Lage in Filzmoos, umgeben von

alpiner Majestät und urbaner Bequemlichkeit. Erweitern Sie Ihren Lebensraum oder Ihre Investition und sichern Sie sich diese einzigartigen Juwelen, bevor sie entdeckt werden. Fragen Sie gerne an!

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