

## Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg, mit beeindruckendem Untersbergblick



**Objektnummer: 10948**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

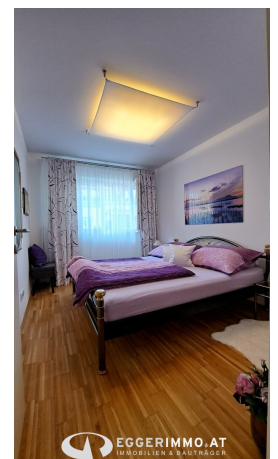
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Taxach
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.819,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	296,00 €
<b>Heizkosten:</b>	156,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	77,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

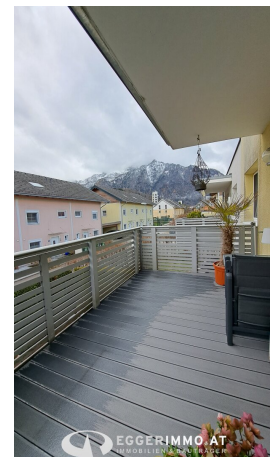
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Schubart**











## Objektbeschreibung

### Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg,

### mit beeindruckendem Untersbergblick

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage südlich von Salzburg vereint modernen Wohnkomfort, Ruhe und eine beeindruckende Naturlandschaft. Großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Paare, Familien, anspruchsvolle Eigennutzer oder auch als Vorsorgewohnung - Immobilieninvestment.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Bergblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine außergewöhnliche Lebensqualität sorgt. Ob beim Frühstück auf dem Balkon oder beim entspannten Ausklang des Tages – hier genießen Sie die Natur in ihrer schönsten Form direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, vollausgestattete Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte, die keine Wünsche offenlässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima.

Weitere Pluspunkte sind der komfortable Lift, der alle Etagen bequem erschließt, ein großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum sowie zwei separate Toiletten, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und den Alltag erleichtern.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung unterstreichen den stilvollen Charakter dieser Immobilie. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

**Raumaufteilung Wohnung F6 / 1.OG**

**Wohnfläche:** ca. 77,5 m<sup>2</sup>

Vorraum, Gäste-WC, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und zusätzlicher Toilette, Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche mit Elektrogeräten.

1 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Kellerabteil, 1 PKW-Tiefgaragenabstellplatz.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohnung F6: EUR 499.000,-
- 1 Tiefgaragenstellplatz (P59) zum Preis von EUR 30.000,- / der Erwerb ist verpflichtend
- Kaufpreis gesamt: EUR 529.000,- zzgl. der Kaufnebenkosten.

**Hinweis:**

Besichtigungen sind voraussichtlich ab Anfang Juli 2026 möglich.

Ein frühester Bezug bzw. die Übergabe kann ab Anfang September 2026 erfolgen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitigen Mieter haben Interesse, die Wohnung auch vom zukünftigen Eigentümer langfristig anzumieten,

vorausgesetzt, es wird ein vergleichbarer monatlicher Mietzins vereinbart.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen gewidmeten Hauptwohnsitz, welcher verpflichtend zu melden ist.

Eine touristische Vermietung sowie eine Zweitwohnsitznutzung sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz untersagt bzw. nicht zulässig.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.