Ein Ort für Körper, Geist und Seele



Objektnummer: 1081/3524

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



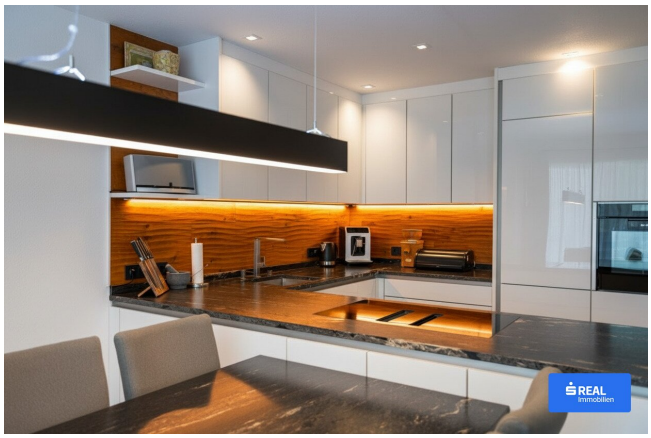
Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590




















Webasto
Pure
S REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Inmitten der imposanten Bergkulisse des Steinernen Meeres erwartet Sie ein Zuhause, das Eleganz, Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Diese außergewöhnliche Neubauwohnung (Baujahr 2018) in Saalfelden am Steinernen Meer präsentiert sich in makellosem Zustand und beeindruckt durch ihr stilvolles Design, energieeffiziente Technik und eine Wohnatmosphäre, die sofort zum Ankommen einlädt.

Mit einer Wohnnutzfläche von rund 90 m² bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ein perfekt abgestimmtes Raumkonzept für anspruchsvolle Lebensstile. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich über raumhohe Fensterfronten zum sonnigen Balkon (ca. 30,5 m²) – ein herrlicher Platz für entspannte Stunden mit Blick auf die umliegende Bergwelt. Im Winter reicht der Fernblick südlich bis zum Kitzsteinhorn und westlich bis zum Kitzbüheler Horn – ein alpines Panorama, das seinesgleichen sucht. Die maßgefertigte Einbauküche mit edlen Steinoberflächen sowie zahlreiche Tischlermöbel aus massivem Holz verleihen der Wohnung eine warme, natürliche Note und unterstreichen den hochwertigen Charakter des gesamten Interieurs. Auch der Ess- und Couchtisch sind im gleichen Material- und Designkonzept gefertigt und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Drei weitere helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das stilvolle Badezimmer sowie der großzügige Eingangsbereich runden das stimmige Raumkonzept perfekt ab.

Ein besonderes Highlight ist das moderne, biorhythmisch steuerbare Lichtkonzept, das den natürlichen Tagesverlauf unterstützt und so das körperliche und seelische Wohlbefinden fördert – für bessere Schlafqualität und mehr Energie im Alltag. Ein Zuhause, das aktiv zur Gesundheit beiträgt.

Die moderne Luftwärmepumpe und die hochwertige Gebäudehülle schenken dieser Wohnung nicht nur ein wohliges, ausgeglichenes Raumklima – sie sorgen auch für extrem niedrige Betriebskosten, die Monat für Monat spürbare Leichtigkeit in Ihren Alltag bringen. Ein entscheidender Vorteil, der diese Wohnung nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch besonders attraktiv macht.

Ein eigener Autoabstellplatz mit Wallbox ermöglicht das komfortable Laden Ihres Elektrofahrzeugs – ein durchdachtes Detail, das Funktionalität und Nachhaltigkeit elegant verbindet.

Ein Zuhause, das Nachhaltigkeit, Qualität und Zukunftsfähigkeit nicht nur verspricht, sondern in jedem Detail spürbar lebt – Werte, die hier mit beeindruckender Konsequenz und Liebe zum Anspruch verwirklicht wurden.

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns von Ihnen zu hören.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap