Moderne 2-Zi-Freizeitimmobilie in Salzburg Lungau mit Balkon, Carport & Bergblick – 310.800 € inkl. Ust



Objektnummer: 2428/631

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5580 Tamsweg
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	48,00 m²
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,62 m²
Heizwärmebedarf:	C 21,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,90
Kaufpreis:	310.800,00 €
Betriebskosten:	121,66 €
USt.:	12,17 €

Provisionsangabe:

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Moldan-Salmer

REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

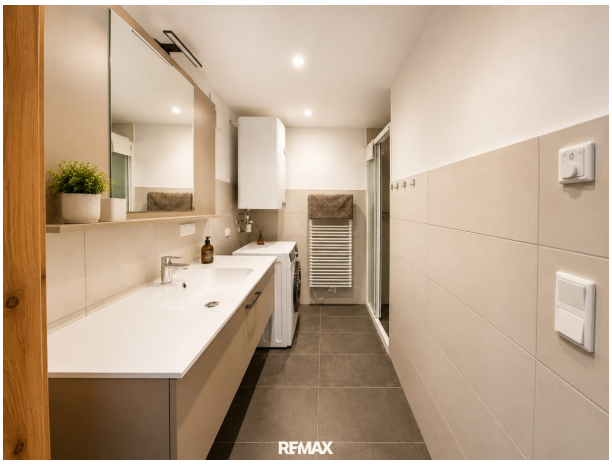

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








Verhalten im Brandfall
RAUCHABZUG
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung mit touristischer Vermietungsmöglichkeit – Modernes Wohnen in begehrter Alpenlage

Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Eigennutzung oder attraktive Kapitalanlage

Diese stilvolle Eigentumswohnung vereint hochwertige Architektur, zeitloses Design und eine außergewöhnlich flexible Nutzung. Sie eignet sich sowohl als **Hauptwohnsitz** als auch für die **touristische Vermietung** und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten – für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Ein Zweitwohnsitz ist nicht zulässig.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre moderne Gestaltung, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung. Natürliche Materialien, warme Holzböden und ein harmonisches Farbkonzept schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre mit alpinem Charme.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Das Schlafzimmer überzeugt mit seiner ruhigen Atmosphäre und hochwertigen Ausstattung. Das moderne Badezimmer verfügt über eine elegante Sanitärausstattung sowie großzügige Ablageflächen und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

Ausstattung

- hochwertige, moderne Bauweise
- stilvolle und geschmackvolle Einrichtung
- großzügiger Wohn- und Essbereich

- sonniger Balkon mit Bergblick
- modernes Badezimmer
- hochwertige Bodenbeläge
- energieeffiziente Bauweise
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz
- gepflegte Wohnanlage

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet eine in der Region besonders gefragte Nutzungskombination:

- **Hauptwohnsitz zulässig**
- **Touristische Vermietung erlaubt**
- **Kein Zweitwohnsitz**

Diese Widmung macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant und bietet attraktive Ertragsmöglichkeiten durch die touristische Vermietung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Tourismusregion mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Wander- und Radwege sowie Skigebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche

Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Die ausgezeichnete Lage verbindet Ruhe und Erholung mit einer optimalen Anbindung und macht die Wohnung ganzjährig zu einem begehrten Wohn- und Urlaubsziel.

Fazit

Diese hochwertige Eigentumswohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur, die exklusive Ausstattung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder als renditestarke Ferienimmobilie – hier erwerben Sie eine Immobilie mit nachhaltigem Wert und ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Post <4.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap