TAUERNBLICK Flachau - die Piste vor der Türe! Hohe Wohnbauförderung möglich!



Außenansicht

Objektnummer: 1709/1996

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flachauwinklstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5542 Flachau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	273.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.896,33 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9


SIMON
IMMOBILIEN
Haus Haber


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN
Balkon
Zimmer
Parkett
Wohnen
Parkett
80
200
Möbelwand
AR
Parkett
Bad
Fliesen
80
200
VR
Fliesen
80
200
90
220
TOP 8
EINRICHTUNGSPLAN
Wohnhaus Tauernblick
in der KG 55306 Flachau
TOP 8
GP 189/4
EZ 169
1:50
XXxxx
012
ipg
IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johnweg 6
A-5020 Salzburg
Tel +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at

Objektbeschreibung

TOP 8 – Balkonwohnung mit perfektem Grundriss für Zwei

Bezugsfertig | großzügiger Wohnbereich | sonniger Balkon | hochwertige Ausstattung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss des Neubauprojekts **„Tauernblick“** ist ideal für alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung suchen.

Mit **46,30 m² Wohnfläche** und einem **9,28 m² großen Balkon** bietet TOP 8 ein durchdachtes Raumkonzept mit maximalem Wohnkomfort – perfekt für Singles oder Paare als hochwertiger Wohnsitz in den Bergen.

Der großzügige Balkon ist nach Süden ausgerichtet und bietet viel Sonne sowie einen schönen Ausblick ins Grüne.

Wohnungsdetails:

- Stockwerk: Obergeschoß

- Wohnfläche: 46,30 m²

- Balkon: 9,28 m²

- Kellerabteil: 6,95 m²

- Raumaufteilung:

- Vorraum: 4,50 m²
- Bad: 5,12 m²
- Schlafzimmer: 12,81 m²
- Wohnen / Kochen: 23,87 m²

Kaufpreis:

- Wohnung: **€ 273.000,–**

- Carport: **€ 21.000,–**

- Außenstellplatz: **€ 11.000,–**

Gesamtpreis: € 305.000,– (provisionsfrei für den Käufer)

Besondere Highlights:

- Sonnige Terrasse mit gepflegtem Gartenanteil

- Durchdachter Grundriss mit separatem Schrankraum

- Hochwertiger Parkettboden & Fußbodenheizung

- Pelletsheizung – effizient & umweltfreundlich

- Bezugsfertiger Erstbezug – kein Aufwand, kein Warten

- Eigener Carport & Außenstellplatz

- Fahrradabstellraum, Wasch- & Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

- Ruhige Lage nahe Zentrum & Badesee Flachauwinkl

TOP 8 im „Tauernblick“ ist ein kompaktes Raumwunder für alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein gepflegtes Umfeld legen.

Ideal als Hauptwohnsitz für alle, die Natur und Komfort verbinden möchten.

Für das Neubauobjekt gilt gemäß der Richtlinien des Raumordnungsgesetz des Land Salzburg eine **Hauptwohnsitzpflicht**, welche zur lebendigen und nachhaltigen Entwicklung des Wohnstandorts beiträgt. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m

Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.250m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <6.750m

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.