

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



Außenansicht

Objektnummer: 1709/1995

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:	49,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	292.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.930,14 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9

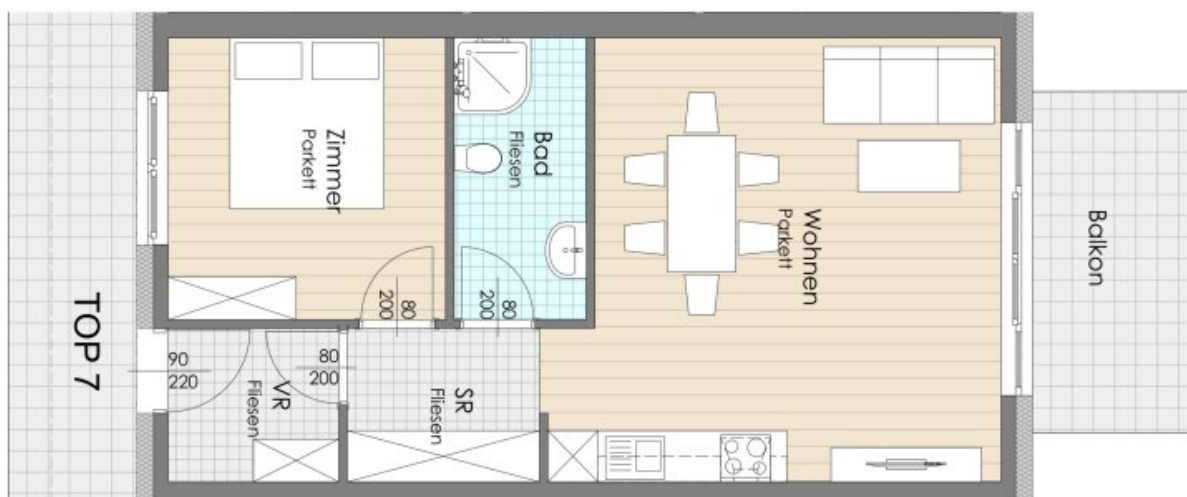








SIMON
IMMOBILIEN



EINRICHTUNGSPLAN			
Wohnhaus Tourenblick in der KG 55306 Hochau			
TOP 7			
GP 189/4 EZ 169	1:50	XXXX 011	



IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Johannweg 6
A-5020 Seiburg
Tel +43-662-829199 Fax -12
office@ipg.co.at



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

TOP 7 – Balkonwohnung mit perfektem Grundriss für Singles

Bezugsfertig | großzügiger Wohnbereich | sonniger Balkon | hochwertige Ausstattung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss des Neubauprojekts „**Tauernblick**“ ist wie geschaffen für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in den Alpen suchen.

Mit **49,24 m² Wohnfläche**, einem **durchdachten Grundriss** und einem **7,17 m² großen Balkon** bietet TOP 7 alles, was man sich für ein komfortables Zuhause in naturnaher Umgebung wünscht.

Der überdachte Balkon eröffnet einen schönen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen, Lesen oder Frühstücken im Freien ein.

Wohnungsdetails:

- **Stockwerk:** Obergeschoß
- **Wohnfläche:** 49,24 m²
- **Balkon:** 7,17 m²
- **Kellerabteil:** 6,95 m²
- **Raumaufteilung:**
 - Vorraum: 3,60 m²
 - Bad: 5,12 m²
 - Schrankraum: 4,05 m²
 - Schlafzimmer: 10,73 m²
 - Wohnen / Kochen: 25,74 m²

Kaufpreis:

- Wohnung: **€ 292.000,-**
- Carport: **€ 21.000,-**
- Außenstellplatz: **€ 11.000,-**

Gesamtpreis: € 324.000,- (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 & Badensee Flachauwinkl

TOP 7 im „Tauernblick“ bietet ein stimmiges Gesamtpaket für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und naturnahes Wohnen legen.

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

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



Mitglied des
immobilienring.at

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

Polizei <1.750m

Post <2.000m

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.