# "Ein Zuhause fürs Leben" - Zweifamilienhaus in Unternberg




**Objektnummer: 2428/634**

**Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Zweifamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5580 Tamsweg |
| **Baujahr:** | 2007 |
| **Zustand:** | Teil_vollsaniert |
| **Wohnfläche:** | 197,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 213,08 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 4 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 74,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,88 |
| **Kaufpreis:** | 499.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 460,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

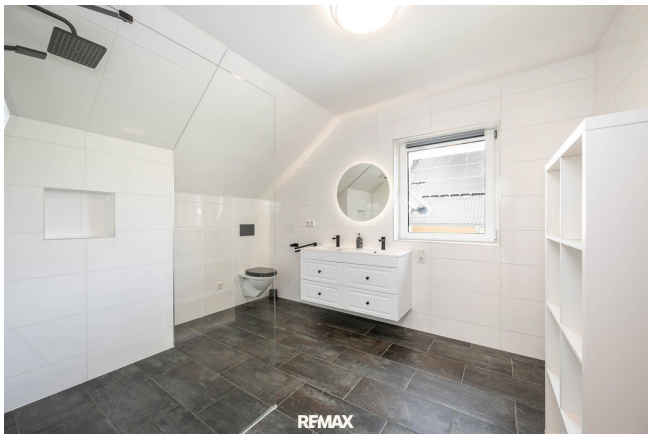
## Ihr Ansprechpartner



**Karin Moldan-Salmer**

REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
Reg. Rat-Haas-Platz 4
5580 Tamsweg








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

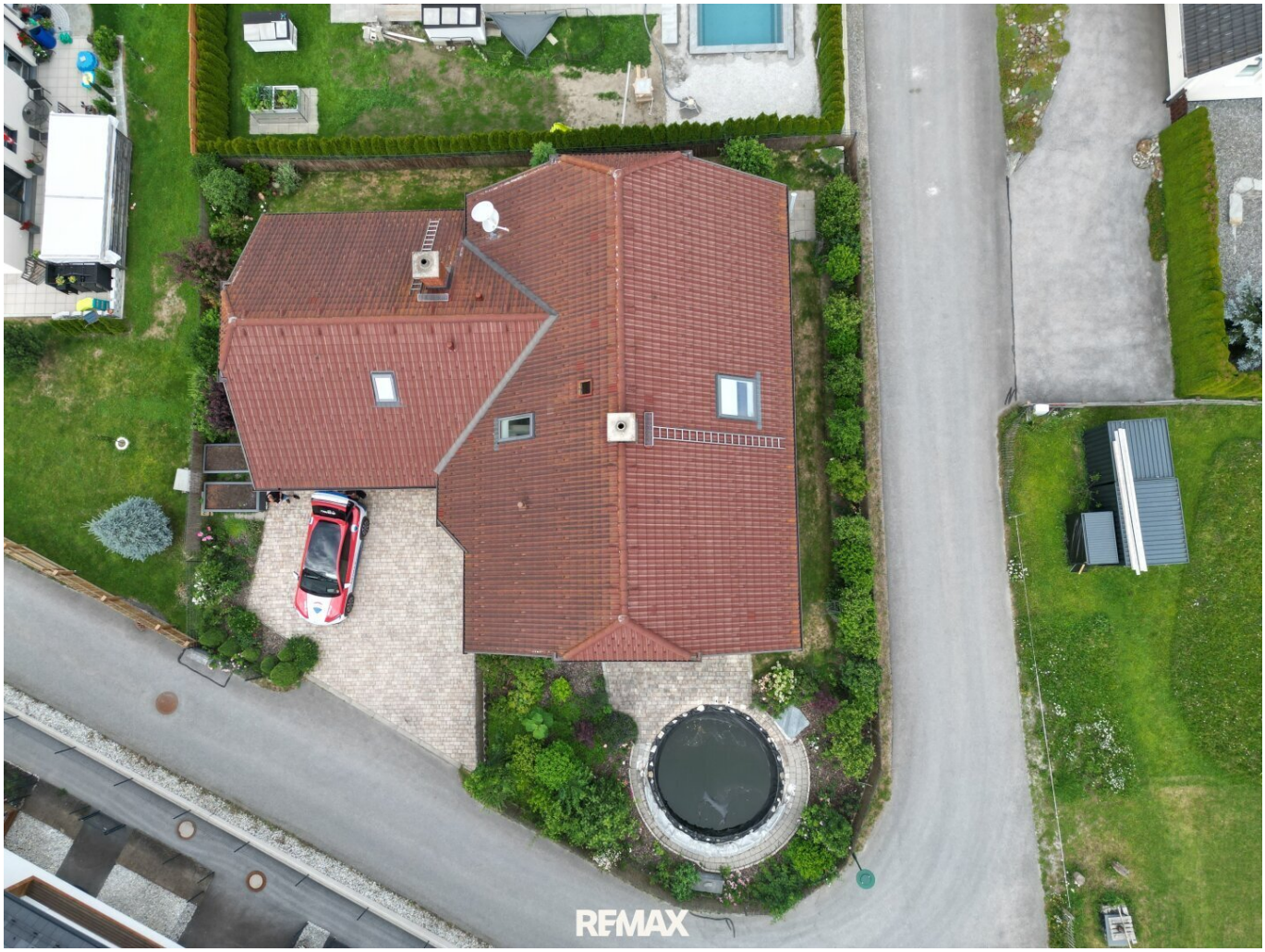

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Unternberg erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Zuhause, das mit großzügigem Platzangebot, modernem Wohnkomfort und einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre begeistert.

Auf rund 197 m² Wohnfläche bietet dieses teilmodernisierte Haus ausreichend Raum für Familien, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen. Helle Wohnräume, zwei moderne Küchen, 3 Badezimmer sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Ein besonderes Highlight im Obergeschoss ist der separate Gästebereich mit eigenem Badezimmer und WC – ideal für Besucher oder heranwachsende Familienmitglieder.

Der gepflegte Garten mit sonniger Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen und gemeinsamen Genießen ein. Auf dem Balkon eröffnet sich ein schöner Blick auf die beeindruckende Bergwelt des Lungaus – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer nachhaltigen Pelletheizung, einer Garage sowie zusätzlichen Stellplätzen. Die ruhige Wohnlage verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten in der umliegenden Natur.

## Highlights auf einen Blick

- ca. 97 m² Wohnfläche
- 614 m² Grundstück
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer und 4 WCs
- Teilmodernisiert und gepflegter Zustand
- Sonnige Terrasse und Balkon

- Liebevoll angelegter Garten
- Nachhaltige Pelletheizung
- Garage und zwei Stellplätze
- Ruhige Wohnlage inmitten der Lungauer Bergwelt

Die Gemeinde Unternberg liegt im Herzen des Salzburger Lungaus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Bezirkshauptort Tamsweg sowie die Marktgemeinden St. Michael und Mauterndorf sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Radwege zur Erholung ein, während im Winter die Skigebiete Katschberg, Großeck-Speiereck, Fanningberg und Obertauern für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen.

Dieses Haus verbindet Geborgenheit, Großzügigkeit und Lebensqualität auf besondere Weise. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und aus einem Haus ein echtes Zuhause wird. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohngefühl begeistern.

Hauptwohnsitzmeldepflicht.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang: https://tour.ogulo.com/AbZt

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Fragen rund um die Finanzierung dieser Immobilie. Auf Wunsch prüfen wir gemeinsam bestehende Finanzierungsmöglichkeiten oder stellen den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsexperten für ein unverbindliches Vergleichsangebot her.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Bank <4.500m
Geldautomat <5.500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap