

**Charmanter Bungalow mit Bergblick in St. Andrä – 4  
Zimmer, sanierungsbedürftig | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 26403**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Sankt Andrä im Lungau 200 |
| Art:              | Haus - Bungalow           |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 5572 St. Andrä im Lungau  |
| Baujahr:          | 1980                      |
| Zustand:          | Sanierungsbeduerftig      |
| Alter:            | Neubau                    |
| Wohnfläche:       | 109,00 m²                 |
| Zimmer:           | 4                         |
| Bäder:            | 2                         |
| WC:               | 2                         |
| Terrassen:        | 1                         |
| Keller:           | 95,00 m²                  |
| Kaufpreis:        | 450.000,00 €              |
| Provisionsangabe: |                           |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

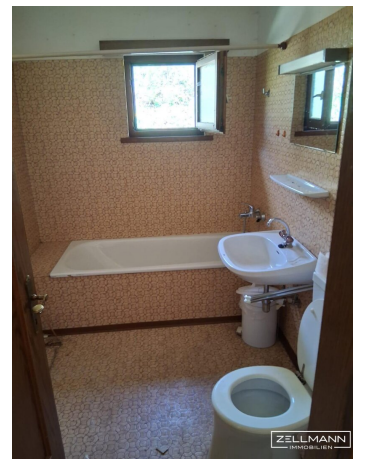


**Georg Papacek**

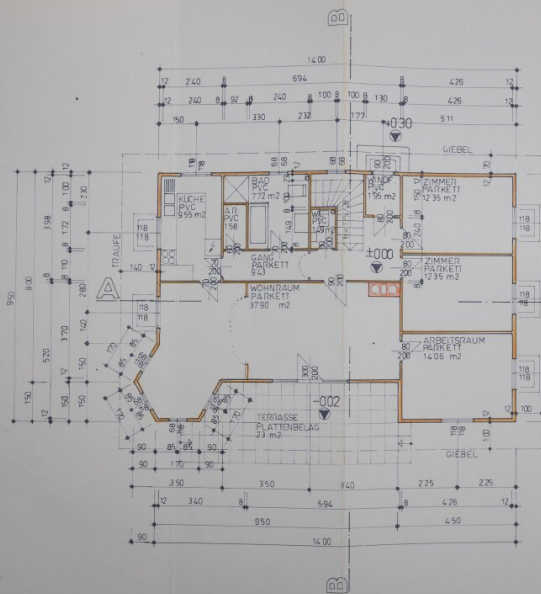
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlforgasse 8  
1230 Wien

T +43 664 410 71 17

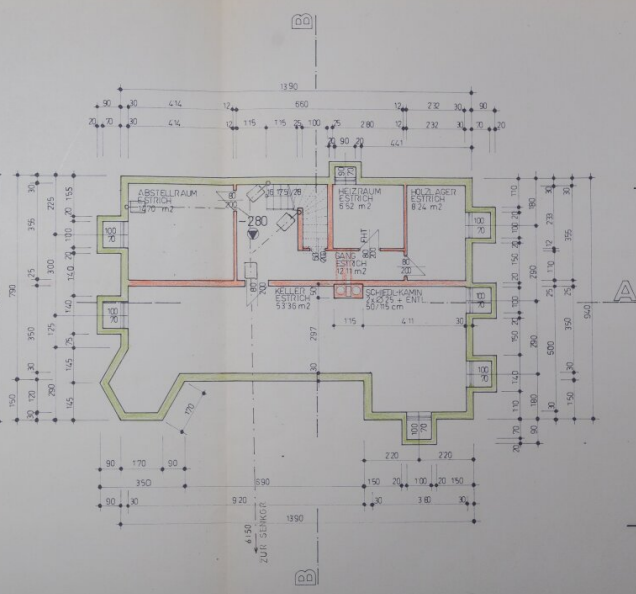








ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Andrä im Lungau, Salzburg – ein Bungalow mit großem Potenzial und wunderschönem Bergblick, der darauf wartet, von Ihnen neu entdeckt und gestaltet zu werden. Dieses sanierungsbedürftige Haus bietet auf einer Wohnfläche von 109 m<sup>2</sup> insgesamt 4 Zimmer, die viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume lassen.

Der Bungalow besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Badezimmern und zwei separaten WCs – ideal für Familien oder Gäste. Die vorhandene Einbauküche ist ein guter Ausgangspunkt für Ihre persönliche Küchenplanung. Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Terrasse, wo Sie entspannte Stunden mit Blick auf die beeindruckende Bergkulisse genießen können.

Die Ausstattung umfasst Fertigparkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassbereichen sowie moderne Doppel- und Mehrfachverglasung, die für angenehme Wärme und Ruhe sorgt. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, sodass Sie viel Tageslicht und Frischluft genießen. Die Elektroinstallationen sind vorhanden, was den Sanierungsprozess erleichtert.

Der Kaufpreis von 450.000,00 € bietet Ihnen die Chance, diese Immobilie zu einem echten Juwel zu machen – sei es als neues Zuhause für Ihre Familie oder als wertvolle Investition im schönen Salzburger Lungau.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Haus mit Bergblick zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Sie bei diesem spannenden Projekt zu begleiten!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 b17 gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

### **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBI. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

**Transparenzhinweis:** *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <2.375m  
Krankenhaus <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.775m  
Kindergarten <1.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.350m  
Bäckerei <2.475m  
Einkaufszentrum <8.750m

### **Sonstige**

Bank <2.325m  
Geldautomat <2.375m  
Post <2.425m  
Polizei <2.675m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <350m  
Flughafen <7.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap