!! NEUER PREIS – IHRE CHANCE !! Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg, mit beeindruckendem Untersbergblick



Objektnummer: 11023

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Taxach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	484.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.239,53 €
Betriebskosten:	296,00 €
Heizkosten:	156,00 €
Sonstige Kosten:	77,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

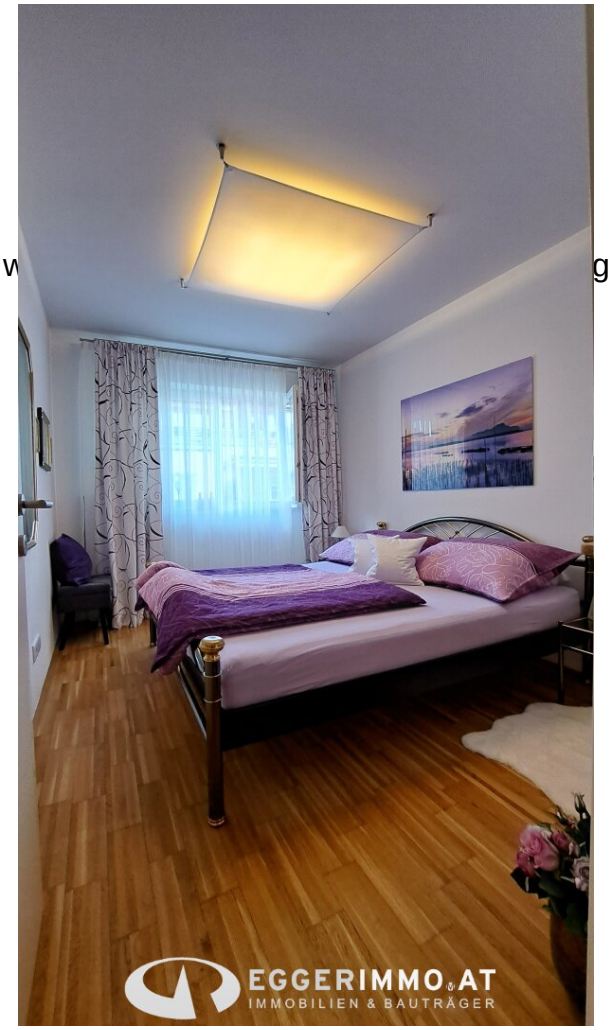


Franz Schubhart

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See

T +43 664 16 70 344

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.








EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



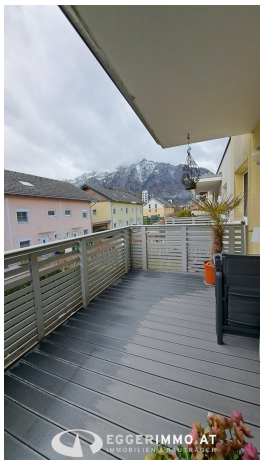

EGGERIMMO.AT


59
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


TOP 5
TOP 6
Stiegenh.
Fliz.
8.70 qm
Bad
Fliesen
7.49 qm
Kind
Parkett
10.32 qm
WC
Fliesen
Diele
Fliz.
8.07 qm
Aufzug
AR
Fliz.
2.01 qm
Eltern
Parkett
15.56 qm
Wohnen / Kochen
Parkett
34.43 qm
Balkon
Holzlattenrost
11.38 qm

Objektbeschreibung

!! NEUER PREIS – IHRE CHANCE !!

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg,

mit beeindruckendem Untersbergblick

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage südlich von Salzburg vereint modernen Wohnkomfort, Ruhe und eine beeindruckende Naturlandschaft. Großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Paare, Familien, anspruchsvolle Eigennutzer oder auch als Vorsorgewohnung - Immobilieninvestment.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Bergblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine außergewöhnliche Lebensqualität sorgt. Ob beim Frühstück auf dem Balkon oder beim entspannten Ausklang des Tages – hier genießen Sie die Natur in ihrer schönsten Form direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, vollausgestattete Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte, die keine Wünsche offenlässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima.

Weitere Pluspunkte sind der komfortable Lift, der alle Etagen bequem erschließt, ein großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum sowie zwei separate Toiletten, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und den Alltag erleichtern.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung unterstreichen den stilvollen Charakter dieser Immobilie. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Raumaufteilung Wohnung F6 / 1.OG & 1 Tiefgaragenstellplatz (P59)

Wohnfläche: ca. 77,5 m²

Vorraum, Gäste-WC, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und zusätzlicher Toilette, Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche mit Elektrogeräten.

1 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Kellerabteil, 1 PKW-Tiefgaragenabstellplatz.

Das Immobilienanbot setzt sich wie folgt zusammen:

- **Wohnung F6 / EUR 484.000.-**
- **1 Tiefgaragenstellplatz (P59) / EUR 30.000.-**
- **Kaufpreis gesamt EUR 514.000.- zzgl. der Kaufnebenkosten.**

Hinweis:

Eine früheste Übergabe kann ab ca. November 2026 erfolgen.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen gewidmeten Hauptwohnsitz, welcher verpflichtend zu melden ist.

Eine touristische Vermietung sowie eine Zweitwohnsitznutzung sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz untersagt bzw. nicht zulässig.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344,

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

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.