Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt Neuwertige Gartenwohnung in Flachau

Kategorie	4-Zimmer Wohnungen
Ort	5542 Flachau
Region	Pongau
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis	€ 837.000,00
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Gesamtfläche	171 m²
Wohnfläche	171 m²
Garten	138 m²
Terrasse	55 m²
Keller	14 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	3
Stellplätze	3
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig, sehr gut
Barrierefrei	Ja
Lift	1
Fahrradraum	0
Parkplatz	Tiefgarage, Freiplatz
Heizung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett, Fliesen

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Badewanne
Ausstattung	Beschattungssystem
HWB	36
fGEE	0,62

Viel Platz zum Leben und Wohlfühlen

Diese neuwertige Gartenwohnung verbindet außergewöhnlich viel Platz mit exklusiver Ausstattung und einem sonnigen Privatgarten. Bereits vor Baubeginn wurden zwei ursprünglich geplante Wohnungen zu einer Einheit zusammengelegt und entsprechend errichtet. So bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Wohnideen – in zentraler Lage mit hohem Freizeitwert.

Ausstattung & Highlights

- Außergewöhnlich großzügiges Wohnen auf 171 m² Wohnfläche
- 79 m² großer Koch-, Ess- und Wohnbereich – viel Raum für individuelle Wohnideen
- Großer, sonniger Privatgarten mit schöner Bepflanzung und Blick auf die umliegende Bergwelt und die berühmte Hermann-Maier-Weltcupstrecke
- Hochwertige Einbauküche mit großer Kochinsel, viel Stauraum und Miele-Geräten
- Zwei Badezimmer und ein zusätzliches separates WC
- Eigener Schrankraum, Hauswirtschaftsraum und Abstellraum sowie praktische Einbauschränke
- Hochwertige Holzparkett- und Fliesenböden sowie Fußbodenheizung
- Raffstore-Beschattungssystem und durchgängiger Insektenschutz
- Smart-Home-Steuerung für Heizung, Beleuchtung, Beschattung und Alarmanlage
- Warmwasser-Außendusche und drei Außenwasseranschlüsse
- Überdachte Terrasse und Loggia mit funkferngesteuerten Markisen inklusive „Schatten-Plus“-Funktion
- Wärmeversorgung durch Fernwärme, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Freistellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil
- Tiefgarage mit ebenerdiger Zufahrt, Lift, Waschküche, Kinderwagenraum und attraktive Außenanlage mit Spielplatz der Wohnanlage
- Sonnige und zentrale Wohnlage im FIS-Weltcuport Flachau im Salzburger Land
- Hoher Freizeitwert – ideal für aktive Genießer

In hochwertiger Bauweise errichtet und mit viel Komfort ausgestattet, bietet diese Wohnung ein exklusives Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Weitläufige Räume, der Blick ins Grüne und der eigene Garten schaffen Platz für gemeinsame Zeit und persönliche Rückzugsmomente.

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer sonnigen und zentralen Wohnsiedlung in Flachau. Die leichte Hanglage eröffnet schöne Ausblicke auf den Ort und die umliegende Bergwelt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Ärzte, Kindergarten und Volksschule befinden sich in der näheren Umgebung. Ob Skifahren im Winter oder Radfahren und Wandern im Sommer: Flachau bietet vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert zudem Ausflüge in die umliegende Region.

Kaufpreis

- Wohnung: € 837.000,–
- 2 Tiefgaragenstellplätze: je € 25.000,–
- 1 Freistellplatz: € 12.000,–
- Gesamtkaufpreis: € 899.000,–

Besichtigung & Kontakt

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Großzügigkeit und den besonderen Ausstattungsdetails dieser Gartenwohnung. Richard Pirnbacher steht Ihnen unter +43 (0)664 619 08 11 (tel:+436646190811) oder über das Anfrageformular sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

Weitere Preisinformationen

zzgl. 3 PKW-Plätze

Ihr Kontakt

Richard Pirnbacher
+43 662 882213
r.pirnbacher@lwb.at