

Kontakt



Manfreda Jaklitsch

Mobil : +43664/88541413
E-Mail : m.jaklitsch@poetsch-immo.at
Büro : Poetsch Immobilien GmbH
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2602/10433
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Salzburg**
Adresse: **5532 Filzmoos**
Kaufpreis: **€ 673.458,-**
Wohnfläche: **ca. 89,50 m²**
Zimmer: 4

Beschreibung

Familientraum in Filzmoos

Hier dürfen wir verschiedene tolle, sonnige Wohnungen in unterschiedlichen Größen zum Kauf anbieten, welche sich durch ein tolles Gesamtkonzept auszeichnen. Wählen Sie aus den verschiedenen Größen und Ausrichtungen, oder besprechen Sie Ihre individuellen Vorstellungen mit uns.

Genießen Sie ein Leben auf der Sonnenseite im wunderschönen Ort Filzmoos. Sie logieren in absoluter Bestlage etwas abseits des Trubels und doch mitten im Zentrum - Filzmoos steht für beste Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung (zur Autobahn A10 ca. 12 km, zum Flughafen Salzburg ca. 70 km) und ist umgeben von traumhafter Bergwelt.

Als Wohnungseigentümer stehen Ihnen Gemeinschaftsräume wie eine Lounge, ein Yogaraum, ein Fitnesscenter und ein Saunabereich zur Verfügung. Zusätzlich relaxen Sie auf der Sonnenterrasse oder finden ihren ganz persönlichen Rückzugsort im Garten; abgerundet wird Ihr Wohlfühl-Komplettpaket durch kulinarische Genüsse im gemütlichen hauseigenen Restaurant "Bauernstube" mit Terrasse.

Diverse weitere Serviceleistungen aus den Bereichen wie etwa Reinigung oder Haustechnik können jederzeit zugebucht werden.

Verbinden Sie ihren Alltag mit Erholung und Entspannung pur.

Ein Carport ist obligatorisch zusätzlich pro Wohnung zu erwerben - der Preis beträgt € 20.000,- (auf Wunsch mit E-Ladesäule).

Auch die Nachhaltigkeit ist hier ein großes Anliegen - geheizt wird mit Holz durch die Bio Fernwärme Filzmoos, auf den Dachflächen der Carports wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Diese helle und sonnige Wohnung liegt im 2.OG, hat eine großzügige Wohnfläche von ca. 89,51 m², ist sehr gut aufgeteilt und nach Süden und Westen ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer - die beiden kleineren Schlafzimmer haben je einen Ausgang zum Westbalkon, das größere Schlafzimmer mit einem Badezimmer en suite hat einen Ausgang auf die große Südterrasse; beide Badezimmer verfügen über DU/WC, das wunderschöne, helle Wohn-/Eßzimmer mit offener Küche hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Ein kleiner Abstellraum und eine Diele sind ebenfalls vorhanden. Eine hochwertige Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung verleiht der Wohnung eine heimelige Atmosphäre.

Hier läßt sich die Sonne ganztags genießen . . .

Filzmoos mit ca. 1500 Einwohnern, bietet beste Infrastruktur für Sport, Wellness und Erholung; unzählige Pistenkilometer (Ski Amadé), traumhafte Langlaufloipen, ausgezeichnete Spazier-, und Wanderwege (für Winter und Sommer), tolle Events und Veranstaltungen, sehr gute Restaurants, Cafes und Bars, diverse Geschäfte und Nahversorger.

Hier gibt es perfekte Voraussetzungen für ein Leben mit allem Komfort . . .

Die hier angebotenen Wohnungen werden als Hauptwohnsitz vergeben.

Bitte beachten Sie, daß es sich bei den dargestellten Bildern lediglich um Visualisierungen handelt; die Aufnahmen von Filzmoos stammen aus der Bildquelle Filzmoos Tourismus.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, ersuchen wir Sie in ihrer Anfrage um die Angabe ihrer vollständigen Kontaktdaten, wie Name, TelNr., e-mail und Wohnadresse.

Hiermit möchten wir laut §6 Abs.4 MaklerG darauf hinweisen, daß zwischen Vermittler und Verkäufer aufgrund einer dauerhaften Geschäftsbeziehung, ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Kontaktperson
Fr. Manfreda Jaklitsch
m.jaklitsch@poetsch-immo.at
0664 88541413
Poetsch Immobilien GmbH

Kaufpreis: € 673.458,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 89,50 m²
Terrassenfläche: 22 m²
Balkonfläche: 7 m²

beziehbar ab: ca. 01.12.2023
Zimmer: 4
Bäder: 2
Keller: Ja
Abstellplatz: 1
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr: ca. 2023
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 3
Stockwerk: 2
Orientierung: sw
HWB: 37.0 kWh/(m²a)
FGEE: 0.76

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Sauna, Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Sporteinrichtungen, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich



