

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: 2602/10566
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Salzburg
Adresse: 5532 Filzmoos
Kaufpreis: € 535.000,-
Wohnfläche: ca. 75,70 m²
Zimmer: 3

Beschreibung

wunderschöne Neubauwohnung mit touristischer Nutzung in Filzmoos

Diese helle, wunderschöne und sonnige Wohnung liegt im 1.OG über dem Saunahaus, hat eine großzügige Wohnfläche von ca. 75,70 m², ist sehr gut aufgeteilt und nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer - einen sehr schönen Wohn-Essbereich mit Zugang auf die großzügige Terrasse. Außerdem gibt es ein Badezimmer mit Dusche, ein extra WC, eine Garderobe, eine Diele und einen Abstellraum. Eine hochwertige Ausstattung mit Eichenparkettboden in den Wohnräumen und Fußbodenheizung verleiht der Wohnung eine heimelige Atmosphäre. Ein Carport befindet sich hinter dem Haus - dort gibt es auch einen separaten Zugang zur Wohnung - einen weiteren Zugang gibt es über das Haupthaus. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Schallsolierung, automatische Wohnraumbelüftung, elektrischen Sonnenschutz, hochwertige Fliesen in Bad, WC und Abstellraum, Steinfliesen auf der Terrasse und ein hochwertiges Eichenparkett in den Wohnräumen. Im Keller gibt es Trockner und Waschmaschine. Die Sonnenterrasse, der tolle Garten, die Sauna, der Fitneßraum und die Chillout Lounge im EG stehen den Eigentümern und Gästen zur Verfügung, ebenso ist im Restaurant für kulinarische Highlights gesorgt. Die Eigentümer können die Wohnung über eine gewisse Periode im Jahr selber nutzen, die restliche Zeit wird die Wohnung vom Betreiber vermietet - Grundlage dafür wird ein Vermietungsvertrag zwischen Wohnungseigentümer und der Hotel Filzmooserhof GmbH sein. Der Kaufpreis inkl. Carport beträgt € 535.000,- zuzüglich 20 % MWST.

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 angebotene Wohnung ist zur touristischen Nutzung gewidmet
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: € 535.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 75,70 m²
Terrassenfläche: 19 m²

beziehbar ab:	n.V.
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
Orientierung:	süden
HWB:	37.0 kWh/(m²a)
FGEE:	0.76

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Sauna, Sonnenschutz, Trockner, Waschmaschine
Wasch - Trockenraum, Sporteinrichtungen, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich



