

# Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Schwarzach



**Objektnummer: 1942**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richterhöhe
<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5620 Schwarzach im Pongau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	930.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.875,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Hartl**

My Stars GmbH Immobilienkanzlei & Projektentwicklung, Firmengruppe  
Getreidegasse 21

















## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Schwarzach im Pongau in der wunderschönen Region Salzburg. Hier erwartet Sie ein wahres Juwel -**

**ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 240m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Im Erdgeschoß befinden sich 2 Garagen mit dem Zugang in den Keller. Neben den Garagen ist der Zugang zu einer Einlegerwohnung. Diese ist bereits möbliert und kann sofort vermietet werden.

In den beiden Obergeschoßen sind die Stockwerke fast identisch aufgebaut. Beide Stockwerke verfügen über eine Küche, ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und ein Bad. Man könnte mit einer Tür im Stiegenhaus, die Stockwerke trennen, falls man mehr Privatsphäre zwischen den Familien haben möchte.

Die Terrasse im 1. OG sowie der Balkon im 2. OG verfügen über einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt. Zusätzlich hat man von der Terrasse aus einen Zugang zum Garten.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Bahnhof, der Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten bietet. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Krankenhäuser, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Kurz gesagt, dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, atemberaubender Natur und einer idealen Lage. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzach im Pongau willkommen zu heißen.

**Machen Sie sich gemütlich von zuhause, mit unsere virtuellen 360-Grad-Tour, ein Bild von ihrem neuen Zuhause.**

**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](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Krankenhaus <750m

Apotheke <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap