

**EINDRUCKSVOLLE IMMOBILIE IN TAMSWEG -
Unverbaubarer Grün- und Weitblick - ERSTBEZUG!!**



Haus Außenansicht

Objektnummer: 2245
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5580 Tamsweg
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	317,13 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**SIE WÜNSCHEN,
WIR FINANZIEREN**

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
 novius.at, office@novius.at, +43 1 9981 1 22
 Novius GmbH (FN 34877) G.m.b.H., 22834 Wien

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT















HANSY
BY: EILLEN & MANAGEMENT



HANSY



HANSY







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein neu gebautes, belagsfertiges Einfamilienhaus am Tullnberg (ca. 1.100 m Seehöhe) im Bezirk Tamsweg im wunderschönen Lungau. Da es sich um einen Erstbezug handelt, kann die Fertigstellung nach eigenen Wünschen selbst realisiert werden. Die Immobilie wurde massiv gebaut und hat alle erforderlichen Vorbereitungen für den Ausbau. Darüber hinaus gibt es einen Troadkastn (ca. 50 m²), der voll ausgebaut und bereits bewohnbar ist, und einen Geräteschuppen.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die einzigartige Grün- und Ruhelage aus. Der beeindruckende Fernblick auf den Schwarzenberg und die umliegenden Berglandschaften lässt das Herz höher schlagen. Durch die Liegenschaft fließt ein naturbelassener Bach in Trinkwasserqualität, der das Grundstück einzigartig macht. Eine Tierhaltung ist in jedem Fall möglich, da der geeignete Platz dafür vorhanden ist.

Das Zentrum der Marktgemeinde Tamsweg ist mit dem Auto in lediglich 2-3 Minuten erreichbar. Alle Annehmlichkeiten einer Stadt wie Gastronomie, Hotellerie, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Handwerker, Schulen und Kindergärten, Supermärkte, usw. sind hier zu finden.

Ein absoluter Geheimtipp ist das weitläufige und familienfreundliche Schigebiet Fanningberg (1.497 m bis 2.115 m), welches in ca. 15 Fahrminuten erreichbar ist. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine moderne Anlage mit mehreren Pisten, Schneesicherheit und Sonnengarantie aus.

DATEN AUF EINEN BLICK

Baujahr 2018

Gesamtnutzfläche ca. 317,13 m²

6 Zimmer

Grundstücksgröße ca. 3.082 m²

ERSTBEZUG!

DETAILS

50 cm Ziegeln, somit für die "Ewigkeit" gebaut

Tiefenbohrung / Wärmepumpe

Anschlüsse für eine Klimaanlage

Vorbereitung für eine Photovoltaik Anlage

Möglichkeit für ein Smart Home System

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Insektengitter und Beschattung

HIGHLIGHTS

Unverbaubare Fernsicht

Absolute Grünruhelage

Weiteres Bauland am Grundstück

Sackgasse mit wenig Anrainerverkehr

Wanderrouten in unmittelbarer Umgebung

NÜTZLICHE LINKS

<https://www.tamsweg.at/> (Marktgemeinde Tamsweg)

<https://www.lungau.at/de/erleben/winter/skifahren/skigebiete-im-salzbuerger-lungau/skigebiet-fanningberg/> (Skigebiet Fanningberg)

<https://www.mauterndorf.com/sommer/golf-lungau/> (Golfplatz Mauerndorf)

<https://www.kreischberg.at/> (Kreischberg Murau, Snowboard Paradies)

<https://www.pferdezentrum-katschberg.at/pferdezentrum-katschberg.html> (Reitställe Katschberg)

<https://www.wandern.com/oesterreich/salzburg/salzbuerger-lungau/wanderwege/seenwanderungen/prebersee/> (Erholungsgebiet Prebersee)

<https://badeinsel.at/badeinsel-das-erlebnisbad-in-tamsweg-im-salzbuerger-lungau.html> (Frei- und Hallenbad Tamsweg)

<https://www.baeder-murau.at/> (Frei- und Hallenbad Murau)

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt diese Immobilie zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Post <2.000m
Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap