

## Exklusive Neubau Penthousewohnung in Saalbach / Hinterglemm, gegenüber vom Zwölferkogel, Hanglage mit unverbaubarem Ausblick



**Objektnummer: 10772**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5754 Hinterglemm
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,62
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860



Mitglied des  
immobilienring.at









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese exklusive Neubau Penthousewohnung, welche sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt. Die Wohnung befindet sich in einem 2024 erbauten, neuem 3-Parteien-Haus.

Ankommen und direkt Zuhause fühlen - dafür sorgt unter anderem der fantastische, unverbaubare Ausblick zum Zwölferkogel, die sonnige Lage und zwei große, teils überdachte Terrassen.

2 Carportstellplätze und ein großes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich im Edelrohbauzustand. Böden, Steckdosen, Schalter und Sanitärausstattung können daher noch nach Ihren Wünschen ausgewählt werden und sind im Kaufpreis inkludiert.

### **Aufteilung:**

- 2 Schlafzimmer mit je einem Badezimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Toilette
- Vorraum
- Abstellraum

Großer Abstellraum im Keller.

In den Allgemeinflächen befindet sich ein Bereich für Ski sowie ein eigener Skischuhwärmer.

### **Lage "Zentral und doch die Ruhe genießen":**

Die Wohnanlage befindet sich in einer sehr ruhigen Hanglage gegenüber vom Zwölferkogel.

**Heizung:** Fußbodenheizung, Tiefenerdwärmepumpe

**Besichtigung:** Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden. Ich freue mich auf Ihren Anruf bzw. Anfrage.

**Sonstiges:** Die Wohnung kann nur als Hauptwohnsitz erworben werden, keine Zweitwohnsitzwidmung. Eine touristische Vermietung ist nicht erlaubt.

Weitere Details (Pläne, Lage, etc.) auf Anfrage.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

**Provision:** Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3% des Verkaufspreises** zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.