

## **TAUERNBLICK - Wohnen im Skigebiet Flachau - ERSTBEZUG**



**Objektnummer: 7954/64**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5542 Flachau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	342.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH  
Strandbadstraße 5  
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

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







# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen in Bestlage – Neubau mit 14 attraktiven Wohnungen

Dieses moderne Wohnhaus wurde 2023 fertiggestellt und umfasst 14 hochwertig ausgestattete Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Jede Einheit verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse sowie ein eigenes Kellerabteil. Ein Carport, ein PKW-Freistellplatz und ein Radabstellplatz im Untergeschoss sind ebenfalls inkludiert.

### Highlights der Ausstattung:

- ? Hochwertiger Fertigparkett in Wohn- und Schlafräumen
- ? Wärmeschutzisolierfenster aus Kunststoff
- ? Mechanische Raumentlüftung
- ? Photovoltaikanlage
- ? Personenlift, Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum
- ? Wohnbauförderung möglich
- ? Optimale Verkehrsanbindung: Bushaltestelle und Radweg direkt vor der Tür

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen in bester Lage schätzen!

TOP 9

### Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, der mit pflegeleichten Fliesen ausgelegt ist und über ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank bietet.

Von hier aus erreichen Sie den offenen Wohn/Essbereich. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Eine große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und führt auf den Balkon, der sich mit Bergblick perfekt zum Entspannen eignet.

Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls mit edlem Parkett versehen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das stilvoll geflieste Bad ist mit Dusche, Waschbecken, Toilette und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein zusätzlicher Abstellraum schafft wertvollen Stauraum und ergänzt das durchdachte Wohnkonzept.

Diese Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer modernen Ausstattung und einem schönen Außenbereich – ideal für komfortables Wohnen!

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil mit 6,75 m<sup>2</sup>, ein Außenstellplatz (€ 11.000,00) und ein Carport-Platz (€ 21.000,00)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap