



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137902

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 658000€

Straße:

5330 Fuschl am See

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Siawash Fazlali, MSc

Tel: +43 664 88606453

makler@immo-oberndorfer.at

Wohnfläche: 107.15m<sup>2</sup>

## **GREEN PARADISE | Vier-Zimmer-Wohnung | FUSCHL AM SEE**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fuschl am See, einer der begehrtesten Gegenden in Salzburg. Diese wunderschöne Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet Ihnen puren Luxus und Komfort in einer der schönsten Regionen Österreichs. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsmöglichkeit.

Diese Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet Ihnen den Vorteil eines Erstbezugs. Sie haben die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung der Wohnung einzubringen und somit ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Der moderne Baustil und die hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen und versprechen ein Höchstmaß an

Wohnqualität.

Die Traumwohnung hat eine Wohnfläche von rund 107 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

Top 5:

Abstellraum  
Bad  
Gang  
Kinderzimmer 1  
Kinderzimmer 2  
Schlafzimmer  
Vorraum  
Gäste WC  
Wohnküche

Ein Highlight dieser Immobilie ist der Kellerabteil und der großzügige Balkon, mit rund 15 m<sup>2</sup>, der Ihnen einen weiteren Platz im Freien bietet, um die frische Luft und die wunderschöne Umgebung zu genießen. Zwei Stellplätze gehören ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und hellen Wohnbereich empfangen, der durch große Fenster viel Tageslicht einfängt. Auch das Bad und das Gäste WC sind modern und stilvoll gestaltet. Das Bad verfügt über ein Fenster, das für zusätzliches Tageslicht und Belüftung sorgt. Hier können Sie sich in der Badewanne entspannen oder unter der Dusche erfrischen.

Die Wohnung bietet zudem viele technische Highlights wie Erdwärme und Fußbodenheizung/-kühlung, die für eine nachhaltige Heizung sorgen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung und erspart Ihnen das Treppensteigen. Auch ein Wasch-/Trockenraum steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Diese Wohnung in Fuschl am See ist ein wahrer Traum, der nun Wirklichkeit werden kann. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Österreichs und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Kaufprozess zu begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.000m  
Apotheke &lt;4.000m  
Klinik &lt;8.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;4.500m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Universität &lt;7.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;4.000m  
Geldautomat &lt;4.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;4.500m  
Verkehr  
Bus &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;7.000m  
Bahnhof &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 107.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.56m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 658000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Siawash

Nachname: Fazlali, MSc

Tel.: +43 664 88606453

E-Mail: makler@immo-oberndorfer.at