



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215455

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

5400 Taxach

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Wohnfläche: 77.57m²

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg, mit beeindruckendem Untersbergblick



Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Taxach/Rif, südlich von Salzburg,
mit beeindruckendem Untersbergblick

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage südlich von Salzburg vereint modernen

Wohnkomfort, Ruhe und eine beeindruckende Naturlandschaft. Großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl ? ideal für Paare, Familien, anspruchsvolle Eigennutzer oder auch als Vorsorgewohnung - Immobilieninvestment.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Bergblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine außergewöhnliche Lebensqualität sorgt. Ob beim Frühstück auf dem Balkon oder beim entspannten Ausklang des Tages ? hier genießen Sie die Natur in ihrer schönsten Form direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, vollausgestattete Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte, die keine Wünsche offenlässt und zum Kochen und Verweilen einlädt. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima.

Weitere Pluspunkte sind der komfortable Lift, der alle Etagen bequem erschließt, ein großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum sowie zwei separate Toiletten, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und den Alltag erleichtern.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung unterstreichen den stilvollen Charakter dieser Immobilie. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ? ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Raumaufteilung Wohnung F6 / 1.OG

Wohnfläche: ca. 77,5 m²

Vorraum, Gäste-WC, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und zusätzlicher Toilette, Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche mit Elektrogeräten.

1 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer, 1 Abstellraum, 1 Balkon, 1 Kellerabteil, 1 PKW-Tiefgaragenabstellplatz.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung F6: EUR 499.000,-

1 Tiefgaragenstellplatz (P59) zum Preis von EUR 30.000,- / der Erwerb ist verpflichtend

Kaufpreis gesamt: EUR 529.000,- zzgl. der Kaufnebenkosten.

Hinweis:

Besichtigungen sind voraussichtlich ab Anfang Juli 2026 möglich.

Ein frühester Bezug bzw. die Übergabe kann ab Anfang September 2026 erfolgen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitigen Mieter haben Interesse, die Wohnung auch vom zukünftigen Eigentümer langfristig anzumieten,

vorausgesetzt, es wird ein vergleichbarer monatlicher Mietzins vereinbart.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um einen gewidmeten Hauptwohnsitz, welcher verpflichtend zu melden ist.

Eine touristische Vermietung sowie eine Zweitwohnsitznutzung sind gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz untersagt bzw. nicht zulässig.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <2.500m Klinik <7.000m Krankenhaus <6.000m Kinder
< Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <2.000m Universität
<500m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <7.500m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <2.500m Polizei <2.000m Verkehr
Bus
<500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <2.000m Flughafen
<9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.57m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Pellets,

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 296€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at