Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Perfekt durchdachtes, großzügiges EFH

Wohnfläche: 151 m²
Grundstücksgrösse: 774 m²
gebaut: 2016
Zimmer: 5,5

Kaufpreis: € 465.000,00

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % Mwst.

BESCHREIBUNG:

Perfekt durchdachtes, großzügiges Einfamilienhaus.

Dieses hochwertig gebaute EFH wurde ursprünglich von dem Bauherrn für sich selbst gebaut.
Daher wurde beim Bauen besonders auf hohe Qualität und ein durchdachtes Raumkonzept Wert gelegt.
Der obere Stock, sowie diverse Aussenarbeiten sind nur teilweise fertig und Sie können somit dem Haus Ihren eigenen Stil adaptieren.

Im ganzen Haus ist eine Fußbodenheizung mit Fließen Boden oder Parkett verlegt.

Das Haus verfügt über eine Doppelgarage durch die man direkt in den Wirtschaftsraum gelangt.
Von hier aus geht es in den Vorraum indem sich ein Gäste WC befindet.
Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr großzügiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin.
Die offene Wohnküche grenzt an das Wohnzimmer an. ist aber verwinkelt, so dass man eine sehr schöne optische Trennung zwischen Essen, Kochen und Wohnen hat. Eine große Glasfront mit Ausgang auf die Terrasse sorg für genügend Tageslicht.

Vom Flur aus, angrenzend zum Wohnbereich befindet sich eine Betontreppe hinauf in den oberen Stock.
Hier befindet sich der Masterbadroom mit einem sehr großzügigen Tageslichtbad, sowie 3 weitere Schlafzimmer, teilweise mit Ausgang auf den Balkon.

Der aktuelle Grundriss weicht vom Einreichplan etwas ab. Es kann der ursprüngliche Grundriss laut Einreichplan aber wieder hergestellt werden.

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Lage:
Das EFH befindet sich in der Gemeinde Tamsweg.

Im Dreiländereck von Kärnten, Steiermark und dem südlichen SalzburgerLand liegt eingebettet in die sanften Nockberge und die Hohen Tauern der Salzburger Lungau mit dem kleinen feinen Bezirkshauptort TAMSWEG.
Tamsweg liegt in der südlichsten Ecke des Salzburger Landes, auf 1.024 m Seehöhe. Der Ort zählt ca. 6.000 Einwohner und bietet seinen Besuchern ein großartiges Freizeitangebot in weitgehend unberührter Natur.

Diese wunderbare Naturlandschaft mit ihren Berggipfeln, Seen, Bächen und Almwiesen eröffnet unzählige Möglichkeiten den UNESCO Biosphärenpark Salzburger Lungau zu entdecken.
Zahlreiche Gäste wissen dies in den Sommerferien und im Winterurlaub zu schätzen.
Was macht den Reiz von Tamsweg aus? Der eine liebt die Kulinarik, den anderen fasziniert Kultur und authentisches Brauchtum.
Auf jeden Fall überzeugt Tamsweg mit seinen wundervollen Angeboten - Entspannung & Erholung inbegriffen.

Aufgrund eines Folgegeschäfts möchten wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hinweisen.

Eine Besichtigung lohnt sich wirklich.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jeder Zeit zur Verfügung:
Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche:	151 m²
GrundStkGr.:	774 m²

Räumlichkeiten:

Zimmer:	5,5
Halbes Zimmer:	Ja
Bäder:	1
WC´s:	2
Balkone:	2 = 15 m²
Terrassen:	1 = 30 m²
Garagenplätze:	1
Parkplätze:	2
Keller:	nicht unterkellert

Weitere Informationen:

Beziehbar ab:	15.08.25
Baujahr:	2016
Heizungsart:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Möblierungsart:	Küche
Zustand:	gut
HWB:	50
Klasse HWB:	C
fGEE:	0,98
Klasse fGEE:	

Betriebskosten:

Betriebskosten:	€ 230,00

Preisaufstellung:

Kaufpreis:	**€ 465.000,00**
Provision:	3 %
Provision bei Kauf inkl. Ust:	€ 16.740,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

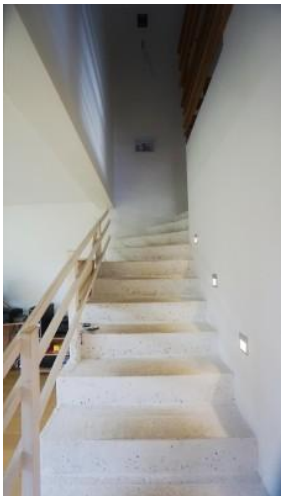
Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg



Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Poetsch Immobilien GmbH

2602/11105, (Externe Nr: AV3115) Österreich , 5580 Tamsweg

Poetsch Immobilien GmbH
Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at