

Flachau: Direkter Blick auf die Skipiste!

Objekt: FI-636 • Wastlgasse 376-378 • 5542 Flachau



immo.

Daten im Überblick

PLZ	5542
Ort	Flachau
Straße	Wastlgasse
Hausnummer	376-378
Top Nr.	A 3
Land	Österreich
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung
Kaufpreis	489.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 49 m ²
Fläche Terrassen	ca. 25 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC	1
ImmoNr	FI-636
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2
	Tiefgaragenstellplätze
Kellerabteil	Ja
Allg. Waschküche	Ja

Fahrradraum	Ja
Freifläche	Terrasse
Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Versorgung	Strom, Wasser, Kanal
TV-Anschluss	Kabelfernsehen, Internet
Möblierungsart	Möbliert
Küche	offene Küche
Bad	Dusche
WC	separat, Handwaschbecken
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Heizwärmebedarf	48 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	B
fGEE	0,77
fGEE	A

Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage von Flachau, nur rund 50 Meter von der Skipiste entfernt, und bietet einen freien, unverbaubaren Panoramablick über den gesamten Ort und die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² und wird durch eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit rund 25 m² ergänzt, die als erweiterter Wohnraum mit einzigartigem Ausblick dient.

Dank der erhöhten Lage genießt man hier Sonne, Ruhe und eine Aussicht, die in dieser Form selten zu finden ist.

Das Objekt wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft. Sämtliche Einrichtungsgegenstände, hochwertige Tischlermöbel, Geschirr, Bettwäsche und Inventar sind im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist somit sofort nutzbar – ideal als Hauptwohnwohnsitz oder nachhaltige Wertanlage.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze, die den hohen Wohn- und Nutzungskomfort zusätzlich unterstreichen.

Wichtige Anmerkung: gemäß dem gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Flachau ist die Liegenschaft nicht als Zweitwohnsitzgebiet ausgewiesen und es besteht auch keine Ausnahmeregelung bezüglich Zweitwohnsitz insbesondere gem. § 31 (3) Salzburger Raumordnungsgesetz 2009.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Wohn- und Freizeitlagen von Flachau, in der Wastlgasse 376, in unmittelbarer Nähe zur Skipiste. Der Einstieg ins Skigebiet ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – ein klarer Mehrwert für Skifahrer wie für Wanderfreudige.

Flachau zählt zu den bekanntesten Wintersportorten Österreichs und ist Teil von Ski amadé. Neben dem hervorragenden Wintersportangebot bietet der Ort eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sportangeboten sowie ganzjähriger touristischer Nachfrage.

Die erhöhte Lage der Wohnung garantiert Ruhe, Sonne und eine außergewöhnliche Aussicht, während das Ortszentrum und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar sind.

Auch im Sommer überzeugt die Lage durch Wander-, Bike- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Ausstattung Beschreibung

- * Wohnfläche ca. 48 m²
- * Terrasse ca. 25 m² mit einzigartigem Panoramablick
- * Komplett möbliert – Verkauf inklusive: - Maßgefertigter Tischlermöbel - 2 Jahre alter DAN Küche - inkl. vollständiger Küchenausstattung - Bettwäsche und kompletter Einrichtung
- * Hochwertiger Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- * Stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche und maßgefertigten Einbauten
- * Ruhiges, hochwertig ausgeführtes Schlafzimmer mit Tischlermöbeln
- * Gepflegter Gesamtzustand, laufend instand gehalten
- * 2 Tiefgaragenplätze im Eigentum
- * Kellerabteil vorhanden mit Stromanschluss
- * Moderne, alpin-zeitlose Architektur der Wohnanlage

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 489.000,-

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung mit unserem Kooperationspartner.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr..... 1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Sommer Ansicht



Winter Ansicht



Sommer Ansicht Terrasse



Winter Ansicht Terrasse



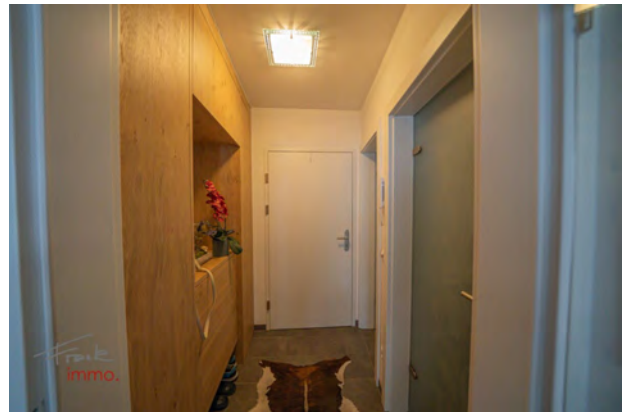
Terrasse



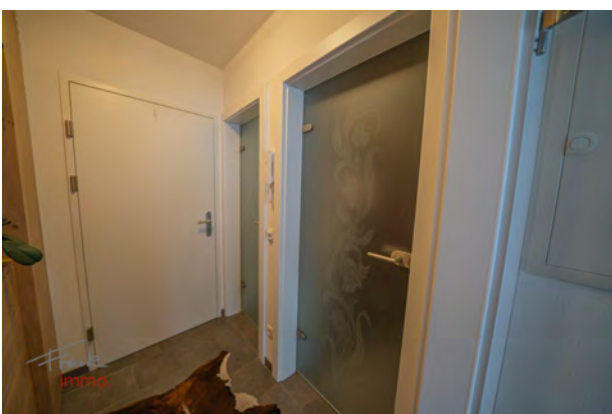
Terrasse



Zugang zur Wohnung



Vorzimmer



Vorzimmer



WC



Bad



Bad



Küche-Essplatz



Küche-Essplatz



Essplatz



küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



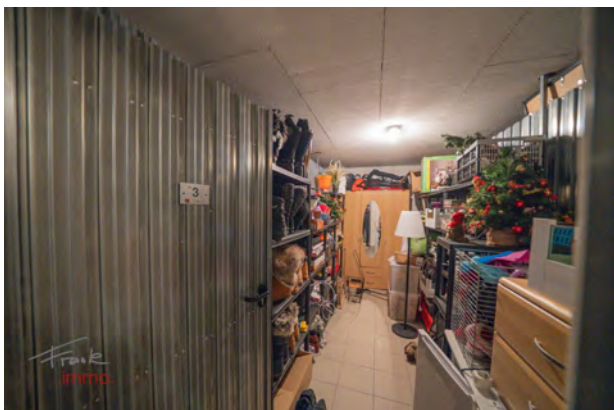
Schlafzimmer



Abstellraum



Waschküche



Keller



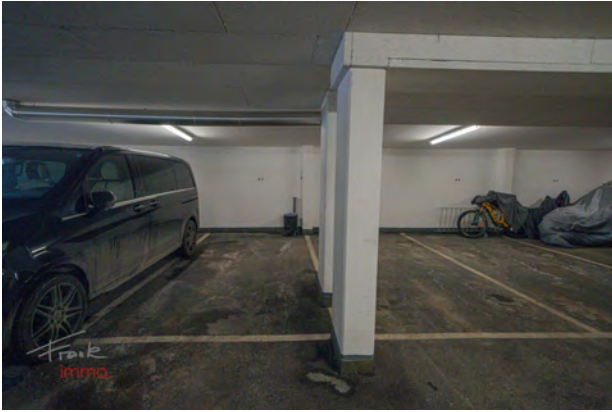
Zugang zur Piste



Weltcupspiste



Skiraum



Garage



Garage



Flachau



Ausblick



Winter Ausblick

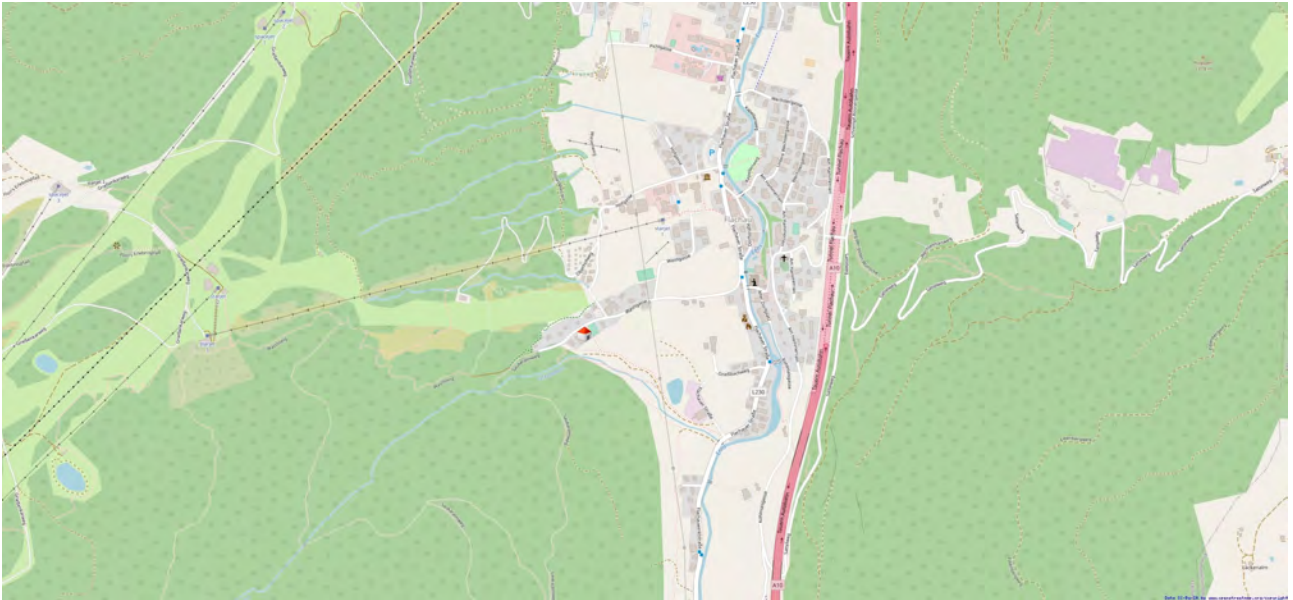


Ausblick



Winter Ausblick

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.