

**Daten zum Objekt Exklusive Gartenwohnung und separate Garconniere in top Lage**

<b>Kategorie</b>	4-Zimmer Wohnungen
<b>Adresse</b>	
<b>Ort</b>	5542 Flachau
<b>Region</b>	Pongau
<b>Eigentumsart</b>	Kauf
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Badezimmer</b>	Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper
<b>Heizung</b>	Radiatoren, Fußbodenheizung
<b>Fußboden</b>	Parkett, Fliesen
<b>Parkplatz</b>	Carport, Freiplatz
<b>Benutzbar</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Fundament</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsfrei</b>	Nein
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 749.000,00

## EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG UND SEPARATE GARCONNIERE IN TOP LAGE

### ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN - ZUHAUSE SEIN

Diese hochwertige Gartenwohnung befindet sich in zentrumsnaher und sonniger Bestlage der beliebten Urlaubsdestination „Snow Space Flachau“.

#### Highlights:

- Top Wohnlage in der Urlaubsdestination Flachau
- Hochwertige Möblierung, 2 Einbauküchen und Komplettausstattung inklusive
- vollausgestattete Garconniere im Untergeschoss
- 3 Parkplätze
- Eigener Hauseingang
- Privatgarten mit großer Terrasse und fantastischem Panoramablick
- Hoher Freizeitwert im Ski- und Wanderparadies

Die Wohlfühloase wurde 2004/2005 erbaut und mit hochwertigen Parkettböden, Feinsteinfliesen und einem exklusiven maßgefertigten Tischler-Interieur ausgestattet. Die durchdachte Raumplanung mit drei Schlafzimmer und dem lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn-/Essbereich bietet der ganzen Familie viel Platz zum Wohlfühlen. Der schöne Privatgarten mit Sonnenterrasse begeistert mit einem atemberaubenden Ausblick in Richtung der Weltcupskipiste und auf die umliegende Bergwelt. Hier können Sie herrlich entspannen, neue Energie tanken und wunderbare Stunden mit Freunden und Familie im Freien verbringen.

1 Carportstellplatz und 2 Frestellplätze bieten Ihnen ausreichende Parkmöglichkeiten. Das zugehörige Kellerabteil wird derzeit als Skikeller genutzt; der Skischuhrockner ist auch im Kaufpreis inkludiert. Wasch- und Trockenräume sowie ein Fahrradkeller stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

#### Vollausgestattete Garconniere inklusive

Im Kellergeschoss befindet sich der zugehörige Lagerraum 1. Dieser ca. 37 m<sup>2</sup> große Raum wurde in eine zusätzliche vollausgestattete Garconniere umgebaut bzw. adaptiert und bietet Platz für ca. 2 - 3 weitere Personen. Ideal geeignet für Besuche von den Großeltern, Freunden oder für die Kinder. Hinweis: Lt. Nutzwertgutachten ist dieser Raum als Lagerraum definiert und ist somit keine Wohnfläche.

#### Top Wohnlage

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Ärzte, Kindergarten und Volksschule. Zu jeder Jahreszeit profitieren Sie von dem hohen Freizeitwert der Gemeinde. Im Winter begeistert das weitläufige Skigebiet „Snow Space“ inmitten von ski amadé mit seinen bestens präparierten Pisten für die ganze Familie. Im Sommer warten zahlreiche Rad- und Wanderwege darauf, von Ihnen erkundet zu werden. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie viele weitere Ausflugsziele und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Fahrminuten.

#### Nähere Informationen und Besichtigungen

**Franz Schubhart steht Ihnen unter [+43 \(0\)664 619 08 06](tel:+4306646190806) und [f.schubhart@lwb.at](mailto:f.schubhart@lwb.at) für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.**

---

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.







