

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pfarrwerfen

### EXKLUSIVES WOHNEN - Traumhaftes Einfamilienhaus in Pfarrwerfen (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-406619

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **968.000 €**

5452 Pfarrwerfen  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	2017	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	604,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	232,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem architektonischen Meisterwerk, erbaut im Jahr 2017, das in der idyllischen Landschaft von Pfarrwerfen liegt. Dieses moderne Einfamilienhaus vereint stilvolle Eleganz mit höchstem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von ca. 169 m<sup>2</sup> können Sie ihre Wohnträume ausleben. Erleben Sie die Helligkeit und Freundlichkeit der großzügig geschnittenen Räume, die durch ihren modernen Charakter und hochwertigen Ausstattungen bestechen. Jedes Detail dieses Hauses wurde sorgfältig geplant, um ein unglaubliches Wohngefühl zu schaffen. Die Kombination aus stilvollem Design und funktionaler Eleganz bietet Ihnen einen luxuriösen Lebensraum.

## Ausstattung

Die Highlights:

- Loxone Smart Home System
- Alarmanlage
- Videoüberwachungsanlage
- exklusive Infrarotkabine
- moderne Küche
- wunderschöner Garten
- großzügige Terrasse & Keller

Das Haus verfügt über zwei Bäder, zwei separate WCs und eine exklusive Infrarotkabine - perfekt für Entspannung und Wellness in den eigenen vier Wänden. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein großzügiger Lager- und Kellerraum, der ausreichend Stauraum für all Ihre Bedürfnisse bietet.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Lassen Sie sich von diesem familienfreundlichen Zuhause begeistern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einem modernen, energieeffizienten Eigenheim, das Komfort, Eleganz, Sicherheit, Schutz und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie vereint.

Anmerkung: Ein Hauptwohnsitz ist obligatorisch.

## Lage

Pfarrwerfen, eingebettet in die malerische Landschaft des Pongaus, gehört zu den aufstrebendsten Wohngegenden der Region. Umgeben von unberührtem Grünland und mit freiem Blick auf die majestätischen Alpen, bietet diese Gemeinde eine harmonische Verbindung aus Ruhe, Natur und Erholung. Hier genießen Sie den Komfort eines Rückzugsortes, der ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Klettern und Skifahren schafft, dank der unmittelbaren Nähe zu den besten Skigebieten der Region.

Die Stadt Bischofshofen ist nur wenige Autominuten entfernt und dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit auf der A10 Tauernautobahn und somit schnell in den umliegenden Städten (wie zB Salzburg - 35 Minuten) und Naturlandschaften.

Pfarrwerfen ist ein Ort für all jene, die die Balance zwischen naturnahem Wohnen und moderner Infrastruktur schätzen - ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die sich eine exklusive Wohnqualität wünschen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Strom
Baujahr	2017
HWB	26,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,82
fGEE Energieklasse	A

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

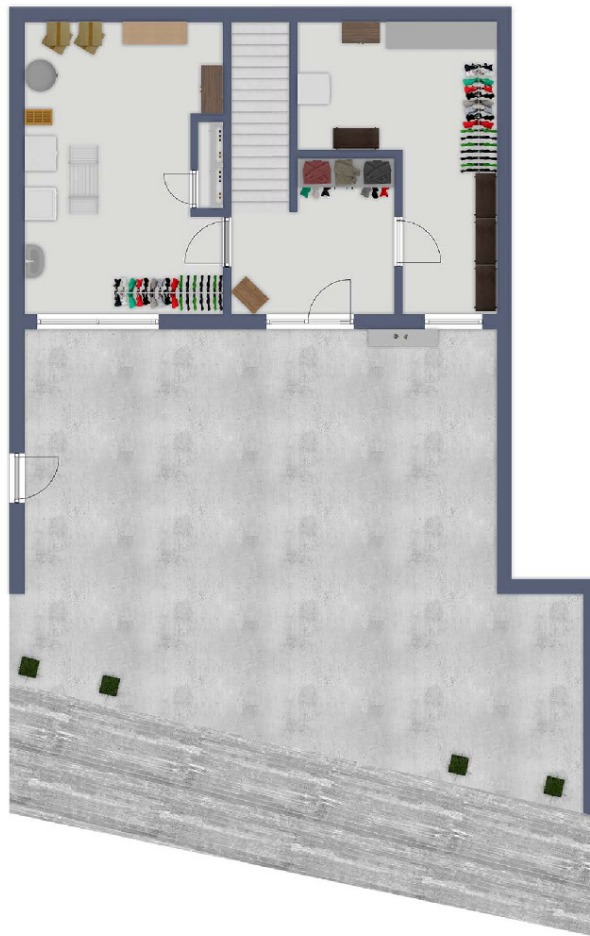


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich