

# Exposé

## Wohnung in St. Martin Bei Lofer

### Stilvoll sanierte Etagenwohnung St. Martin bei Lofer, Tirol Salzburger Land



Objekt-Nr. OM-445949

### Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Susanne Grumptmann

Grubhof 37  
5092 St. Martin Bei Lofer  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	276 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertiger Neuausbau 2021 in einem liebevoll saniertem Bauernhaus, 64 qm, 6 qm sonniger Süd-Westbalkon.

Großzügiger Wohnraum in Südausrichtung mit integrierter Sitzecke und offener Küche. Ein Schlafzimmer, ein kleines Schlafzimmer oder Abstellraum, Marmorbad mit Regendusche, gemauerter Kamin, Garagenstellplatz direkt am Haus, Lift.

Zur Gemeinschaftsnutzung stehen Billiard-, Ski-, Fahrrad- und Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie der Garten zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand. Holzfußboden, sämtliche Einbauten wie Wandschränke, Garderobe, Spiegel und Wände in Altholz. Individuelle Anfertigungen wie Sitzbank (mit hochwertiger Polsterung) und Tisch. Bei Bedarf könnte die Wohnung möbliert und komplett ausgestattet übergeben werden (1,80er Boxspringbett, Möbel in Hotelleriequalität von Richmond, Samtsofa etc.).

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Supermärkte, Restaurants, Arzt und Apotheke, sowie das Skigebiet mit Bergbahnen im Ort Lofer in 1,5 km Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Tankstelle in unmittelbarer Nähe. Wander- und Radwege direkt ab Haus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

