



**Kainz**  
Gruppe



Zauchensee im Salzburger Land

# Top5 - Alpen Refugium

204m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Zimmer | 40m<sup>2</sup> Terrasse



# Top 5 - Alpen Refugium

Sie erreichen Ihr 204 m<sup>2</sup> großes Zweitwohnsitz Refugium über das Treppenhaus oder bequem über den Lift, der Sie direkt in diese Top-Immobilie führt.

Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause, hier ist Platz für einen großen Garderobenschrank. Weiter geht es in das Herzstück dieser Wohnung. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich ermöglicht Ihnen fast unbegrenzte Möglichkeiten im Bereich der Inneneinrichtung. Eine innovative Küchenplanung mit moderner Kochinsel, sowie eine große Sitzgruppe finden hier Platz. Möbel nach Ihrem Geschmack verleihen diesem Raum das gewisse Etwas. Ihr Lieblingssofa ist der perfekte Ort um mit Familie und Freunden ein Glas Wein zu genießen. Auf der angrenzenden, ca. 40m<sup>2</sup> großen Terrasse eröffnet sich Ihnen ein einzigartiges Bergpanorama, welches Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird! In der Bergwelt von Zauchensee entdecken Sie jeden Tag neue Eindrücke. Von beiden Schlafzimmern aus

haben Sie ebenso Zugang zur Terrasse. Direkt angrenzend an das gemütliche Schlafzimmer ist ein ca. 10m<sup>2</sup> großer Raum angeschlossen, der sich hervorragend als Ankleide oder Arbeitszimmer nutzen lässt, sowie ein geräumiges Badezimmer. Auf dieser Seite der Wohnung befindet sich ein zusätzlicher Raum, welcher sich bestens als Wirtschaftsraum nutzen lässt. Ein zweites Schlafzimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite mit angeschlossener Ankleide. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in Ihre private Wellnessoase: Das große Badezimmer mit Fenster bietet ausreichend Platz, um Ihr eigenes Spa nach Ihren Bedürfnissen individuell zu gestalten. Abgerundet wird der Wohnkomfort dieser exklusiven Immobilie mit Platz für Ihre eigene Sauna.

Diese Wohnung verfügt über ein Stellplatzsystem mit einem überdachten Stellplatz und einen Stellplatz im Freien.



**€ 1.550.000,-**

**HIGHLIGHTS**

4-ZIMMER

204M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

40M<sup>2</sup> TERRASSE

19M<sup>2</sup> BADEZIMMER

SAUNABEREICH

2 AUTOSTELLPLÄTZE

ZZGL. 2 STELLPLÄTZE: EUR 45.000,-

GES. KP: EUR 1.595.000,-

**NEBENKOSTEN:**

VERTRAGSERRICHTUNG: 1,5% + UST.

GRUNDBUCHEINTRAG: 1,1%

GRUNDERWERBSTEUER: 3,5%



KAINZ Projektentwicklung &  
Standortaufwertung GmbH

Ernest-Thun-Straße 8,  
5020 Salzburg, Österreich  
T +43 662 84 35 31  
office@kainz-gruppe.at  
www.kainz-gruppe.at

Wir bauen auf Werte.



Unsere kompetenten VerkaufsberaterInnen freuen sich  
auf ein kostenloses Erstgespräch mit Ihnen.

Ihr Ansprechpartner

**Herbert Krapinger**

T +43 662 / 84 35 31 52  
M +43 676 / 84 10 70 105  
E: h.krapinger@kainzgruppe.at