

## Kontakt

### Susanna Wildfellner

Telefon : **+43 664 6535221**  
Mobil : **+43 664 6535221**  
E-Mail : [s.wildfellner@hk-immobilien.at](mailto:s.wildfellner@hk-immobilien.at)  
Büro : **H & K Immobilien GmbH**  
Adresse : **5450 Werfen, Markt 32**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3669/376**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5582 St. Michael im Lungau**  
Kaufpreis: **€ 190.000,-**  
Wohnfläche: **59,32 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### 3-Zimmer Wohnung mit herrlichem Ausblick im Zentrum von St. Michael im Lungau

Ihre Traum-Dachgeschosswohnung im Herzen von St. Michael im Lungau

Die Wohnung liegt im Herzen von St. Michael, sodass Sie alle Annehmlichkeiten und die pulsierende Atmosphäre dieses historischen Ortes in wenigen Schritten erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das helle und offene Wohnzimmer mit angrenzender kleiner Küche ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen. Die beiden Schlafzimmer sind gemütlich und bieten ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre. Genießen Sie die beeindruckende Bergkulisse des Lungaus direkt von Ihrer Terrasse aus. Ein Anblick, der zu jeder Jahreszeit faszinierend ist.

Diese Wohnung ist derzeit bis Oktober 2025 vermietet und weist eine Rendite von ca. 2,84 % aus.

Für dieses Objekt gilt Hauptwohnsitzwidmung.

Für weitere Informationen sowie einer Besichtigung freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Kaufpreis: **€ 190.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **59,32 m²**  
Terrassenfläche: **4 m²**

Zimmer: **3**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**  
Zustand: **gut**  
Geschosszahl: **2**  
Orientierung: **West**  
HWB: **99.1 kWh/(m²a)**  
FGEE: **1.54**

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Wasch - Trockenraum; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

