

## 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: **3669/378**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5582 St. Michael im Lungau**  
Kaufpreis: **€ 165.000,-**  
Wohnfläche: **47,58 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Idyllische 2-Zimmer Wohnung mit herrlichem Ausblick im Zentrum von St. Michael

Diese idyllische 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Herzen von St. Michael im Lungau, mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die malerische Umgebung des Lungaus bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Skifahren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum mit Küchenzeile, ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC, ein Schlafzimmer und einen geräumigen und gemütlichen Wohnraum mit vorgelagerter Terrasse, von welcher Sie den Blick auf die atemberaubende Berglandschaft des Lungaus genießen können. Ein Anblick, der zu jeder Jahreszeit faszinierend ist.

Die Wohnung ist bis Juni 2026 vermietet und weist eine Rendite in Höhe von ca. 3,16 % aus.

Für dieses Objekt gilt Hauptwohnsitzwidmung.

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

---

Kaufpreis: **€ 165.000,-**

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

---

Wohnfläche: **47,58 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **8 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer: **2**  
Bäder: **1**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**  
Zustand: **gut**  
Geschosszahl: **2**  
Orientierung: **West**  
HWB: **99.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
FGEE: **1.54**

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Wasch - Trockenraum; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

