



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 37074

erstellt am : 24.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße: Buchberg

5500 Bischofshofen

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Prinz

Tel: 0664 925 1005

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 100m²

Grundfläche: 350m²

Sommer- und Winterparadies mit großem Garten - Famileinhit auf 100m² und 4 Zimmer



Es gelangt eine besondere Immobilie zum Verkauf.

Von 2019 bis 2020 totalsaniert, wurde diese - im Jahr 1994 erbauten Mehrparteienhaus wieder auf seinen damaligen Ursprung hergestellt.

Im Wohnhaus befinden sich gesamt drei Wohneinheiten, die durch einen abgetrennten Stiegen-Aufgang sehr leicht zu erreichen sind.

Im Erdgeschoss befindet sich diese großzügig angelegte Wohneinheit mit 110m² Wohnfläche inkl. dem sonnendurchfluteten Wintergarten und Kachelofen.

Abgerundet mit einer schönen Gartenfläche ist dies der Traum vom Leben in der Natur mit einem

Panoramablick bis auf das Hochkönigmassiv.

Geheizt wird zentral über eine Pelletheizung (2019), oder auch über den Kachelofen im Wohnzimmer.

Inklusive einem eingebauten Holzofen zum Kochen im Küchenbereich.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, und Heizkörper in den Räumen.

Für das Trinkwasser und Brauchwasser wird Pauschal ein Genossenschaftsanteil pro Jahr von ca. ? 100 für die Erhaltung eingehoben.

Anteilig Müll/Kanalgebühr - Gemeindeabgaben

Zugehörig zur Wohnung im EG ist ein Garagenplatz direkt mit dem Haus verbunden, und ein überdachter Stellplatz (Carport), sowie ein großes Kellerabteil, inklusiver aller Allgemeinräume.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und durch die vielen Fenster, durch die der große Wohnbereich mit Sonnenlicht regelrecht durchflutet wird. Die vielen klassischen Elemente aus Holz verleihen dem Gebäude von aussen und von innen ein heimeliges Ambiente wie auf einer Almhütte. Die Kombination aus dem urigen Kachelofen und der modernen Pelletsheizung lässt keine Annehmlichkeiten offen.

Die

Das Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC und Waschtisch trennt sowohl das große Eltern-Schlafzimmer als auch das kleine Schlaf/Gästezimmer voneinander.

Erreichbar sind alle diese Räume über den großen Vorraum, welcher verflies ist und von diesem auch der Kachelofen beheizt werden kann, damit das Holz im Wohnbereich unberührt bleibt von Rus.

Ausstattung

Garten: 294m²

Kellerabteil: 59,30m²

Heizung: Pellets Biomasse

Kachelofen, Küchenofen

Einrichtung inkl. Küche

Badezimmer Barrierefrei

Zusatzinformationen

Anzahl Etagen: EG

Autostellplatz Garage: 1

Autoabstellplatz Carport: 1

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1994/ Saniert 2019-2020

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <6.250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <9.500m
Kinder <Schulen
Schule <2.250m
Kindergarten <5.250m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.750m
Post <2.250m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 350m²

Wohnfläche: 100m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 89m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Prinz

Tel.: 0664 925 1005

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at