



Inserat ID: 55672

erstellt am : 19.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

5671 Bruck an der Großglocknerstraße

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 154m²

Grundfläche: 783m²

Kontaktinformationen:

Petra Trauner

Tel: +43 664 5318990

p.trauner@eggerimmo.at

5671 Bruck an der Glocknerstraße - St. Georgen neuwertiges Haus zu verkaufen



Zum Verkauf steht dieses 2023 neu errichtete Einfamilienhaus mit ca. 154m² Wohnfläche und Garten

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet in der Gemeinde Bruck an der Glocknerstraße im Ortsteil St. Georgen, in einer sehr sonnigen Lage.

Das Haus wurde 2022/2023 erbaut und wird aus privaten Gründen verkauft. Die Außenanlage ist leider noch nicht fertiggestellt. Eine Genehmigung für ein Carport ist vorhanden, dies wurde aber auch noch nicht erbaut. Das Haus wird mit einer neuen hochwertigen Einbauküche verkauft. Das

Haus wurde aus den oben genannten Gründen nur kurz bewohnt und ist daher absolut neuwertig.
Beschreibung

Durch die großzügigen Glasflächen wurden sehr helle, lichtdurchflutete Räume geschaffen. Eine sehr hochwertige Holzterasse führt in OG. zum Schlafzimmer, Schrankraum und großzügigen Badezimmer. Das Wohnzimmer verfügt über eine Raumhöhe von über 4m, ebenso gibt es im OG. eine Galerie die als Wohnzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet ein großer Wohnraum mit Einbauküche und einem Gästezimmer und Büro, sowie einen Abstellraum, Technikraum und ein WC.

Aufteilung:

Erdgeschoß: Wohnnutzfläche	ca. 93,84m ²
Wohnküche	ca.50,82m ²
Büro	ca. 13,20m ²
Gästezimmer	ca. 12,36m ²
Eingang/Garderobe :	ca. 7m ²
WC:	ca. 2,20m ²
Abstellraum	ca. 2,24m ²
Technikraum	ca. 6,02m ²
Obergeschoß: Wohnnutzfläche	ca.59,87m ²
Vorraum:	ca. 8,09m ²
Bad/WC:	ca. 11,40m ²
Schlafzimmer	ca.14,20m ²
Schrankraum	ca. 11,98m ²
Galerie	ca. 14,20m ²

Heizung:

Wärmepumpe, für eine PV ist eine Vorsorge getroffen, Fußbodenheizung,

Sonstiges:

zurzeit ist die Wasserversorgung für das Haus an eine Familien interne Quelle angeschlossen, daher muss nach dem Kauf die Wasserversorgung über die Gemeindewasserleitung erfolgen.

Besichtigung:

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt oder einer Besichtigung vom Objekt, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme !

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 783m²

Wohnfläche: 154m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 45m²

hwbklasse: A++m²

fgeewert: 0.65m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Trauner

Tel.: +43 664 5318990

E-Mail: p.trauner@eggerimmo.at