



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 501

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

5324 Faistenau

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 140m²

Nutzfläche: 240m²

Grundfläche: 480m²

K3 - Wohnen in der Faistenau! - Charmantes Eckreihenhaus mit modernster ETA-Pellets-Heiztechnik inklusive Link3-Speicher!



Dieses gemütliche Eckreihenhaus befindet sich in einer ruhigen, sehr sonnigen Süd-Westlage!

Unzählige Outdoor-Aktivitäten sind in diesem wahrlichen Freizeit- und Sportparadies möglich!

So leben Sie hier auf einer Wohnfläche von ca.140 m²:

EG (ca. 50 m²):

Eingangsbereich - Vorraum mit Garderobe und WC (antike Fliesen)

Offener Koch-/Ess-/Wohnbereich - In diesem großzügigen, lichtdurchfluteten Raum mit Kamin Anschluss liegt ein antiker Parkettboden aus der Administrativen Bibliothek des Bundeskanzleramtes. Dieser Raum bietet direkten Zugang auf die Sonnenterrasse.

1. OG (ca. 50 m²):

Vorraum - Dieser führt in zwei Schlafräume, ins Badezimmer sowie in einen Abstellraum.

Elternschlafzimmer - Hier finden ein großes Bett und ein Schrank sehr gut Platz.

1 - 2 Kinderzimmer - Ursprünglich waren dies zwei Kinderzimmer, wobei hier die Trennwand einfach entfernt wurde. Diese kann selbstverständlich ohne weiteres wieder eingezogen werden.

Abstellraum - Gleich in der Diele befindet sich dieser praktische Raum zum Verstauen.

Badezimmer - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch, einer Dusche sowie einer Toilette.

DG (ca. 40m²):

Heller und ausbaufähiger Dachboden mit großzügigem ca. 2,5 m² großem Fenster - Wasser und Heizungsanschluss sind hier vorhanden

KELLER (ca. 100m²):

2 Räume - 70 m² und 30 m², welche westseitig mit raumhohen Internorm-Isolierglas-Kunststofffenstern ausgestattet sind (Atelier)

SÜD-TERRASSE (ca. 20m²):

Hier befindet sich ein Salettl ca. 5m², welches auf die ganze Terrasse erweitert werden kann

WEST-TERRASSE (ca. 30m²)

GARTEN (ca. 380m²):

Die Westseite ist unverbaubar! Hier bietet sich ein herrlicher Blick auf Wald und Wiese!

PARKEN:

3 Freistellplätze

ALLGEMEINFLÄCHE:

1 Besucherparkplatz

WEITERE INFO:

Westseitig Internorm Isolierglas Kunststofffenster - Süd und Nordseitig Isolierglas Holzfenster

Anfang Juni 2024 wurde eine neue ETA-Pellets-Zentralheizung mit einem Link 3-Wärmespeicher installiert! Die Heizung ist also auf dem neuesten Stand und kann jeweils über eine eigene App gesteuert werden!

WICHTIG!

Ein zinsfreies Landesdarlehen von ca. ? 205.000,-- kann übernommen werden! - In diesem Fall vermindert sich der Kaufpreis um diese Summe!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 480m²

Wohnfläche: 140m²

Nutzfläche: 240m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 66.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 450€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at