



Inserat ID: 114105

erstellt am : 05.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 730000€

Straße:

5741 Neukirchen am Großvenediger

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Trauner

Tel: +43 664 5318990

p.trauner@eggerimmo.at

Wohnfläche: 165.33m²

Grundfläche: 348m²

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und Einliegerwohnung in Neukirchen zu verkaufen



Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und Einliegerwohnung

Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1957 erbaut und 1991 kernsaniert sowie erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einem Grundstück von ca. 348 m² bietet es ausreichend Platz für Familien und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist in mehrere

Wohneinheiten unterteilt, was es ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage macht.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Der Skibus hält nur wenige Meter vom Haus entfernt, das Skigebiet "Wildkogel Arena" ist aber auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 165 m²

Grundstücksfläche: 348 m²

Keller: ca. 90m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Balkone: 3

Garage: 1

Carport: 2 Stellplätze

Besondere Merkmale: Einbauküche (mit zusätzlichen Herd der mit Holz beheizt werden kann) vollmöbliert, Sauna

Heizung : Fernwärme

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Separate Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad/WC. Zugang zum Garten. Diese Wohnung könnte auch touristisch vermietet werden, wenn der neue Eigentümer im Haus wohnt und dort den Hauptwohnsitz hat.

Obergeschoss: Offene Küche und Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon, Badezimmer mit Badewanne, WC, Schlafzimmer

Dachgeschoss: Galerie mit Bürobereich, zwei Kinderzimmer sowie ein Bad mit Dusche und integrierter Sauna, WC

Keller: mehrere Lagerräume, Wäscheraum,

Außenbereich:

Die idyllisch angelegte Gartenanlage lädt zum Entspannen ein. Ein sonniges Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort genutzt werden.

Das Haus wurde 1957 erbaut und ab 1991 kernsaniert und erweitert

Obergeschoss 1991

Neubau Garage 1998

Dachgeschoss 2000

Kellergeschoss 2009

Erdgeschoss 2022

Dieses Einfamilienhaus vereint gemütlichen Komfort mit charmantem Flair und eignet sich perfekt für Familien oder als Investitionsobjekt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten
<500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Sonstige Bank
<500m Geldautomat <500m Post <3.500m Polizei <500m Verkehr Bus
<500m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 348m²

Wohnfläche: 165.33m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Bäder: 3

hwbwert: 78m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.05m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 730000€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Trauner

Tel.: +43 664 5318990

E-Mail: p.trauner@eggerimmo.at