



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160484

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 730000€

Straße:

5741 Neukirchen am Großvenediger

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 165.33m²

Grundfläche: 348m²

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

**5741 Neukirchen: sehr gepflegtes, geräumiges
Zweifamilienhaus mit viel Potential in Zentrumsnähe !
Garage, Carport !**



Zum Verkauf steht dieses top gepflegte, ständig renovierte, Einfamilienhaus in zentrumsnähe von Neukirchen am Großvenediger.

Lage:

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung mit guter

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das bekannte Skigebiet " Wildkogel Arena" ist fußläufig oder mit dem Skibuß in wenigen Minuten erreichbar.

einige Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 165m²

Grundstücksfläche: 348m²

Keller: ca. 90m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Balkone: 3

Terrassen: 2

Garage: 1

Carport: 2 Stellplätze

Garten: urige Gartenhütte aus Altholz

Heizung: Fernwärme

Beschreibung:

Das großzügig aufgeteilte, gepflegte Einfamilienhaus kann nach Absprache "SOFORT" bezogen werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 165m² bietet das Haus, das in mehreren Wohneinheiten unterteilt ist, ausreichend Platz für eine große Familie.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: separate 2 Zimmer- Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und WC , Balkon.

kleiner Tipp: Diese Wohnung könnte man an einen Dauermieter oder touristisch vermieten, wenn der neue Eigentümer im Haus wohnt und den Hauptwohnsitz angemeldet hat.

Obergeschoß: über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoß das wie folgt aufgeteilt ist:

Vorraum, Bad mit Badewanne, WC, Schlafzimmer, offene Küche mit Wohnzimmer und Ausgang auf den großen Balkon von dem man einen unverbaubaren Ausblick in die Pinzgauer bergwelt genießen kann.

Dachgeschoß: über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoß:

Vorraum, Galerie mit Bürobereich (oder kleines Zimmer), Flur, 2 Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und einer kleinen Sauna.

Keller: mehrere Lagerräume, Waschraum, Technikraum, 2 Eingänge vom Aussenbereich

Außenbereich:

Der liebevoll angelegte, gemütliche Garten lädt zum Entspannen ein. Ein uriges Gartenhaus aus Altholz bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Fahrradraum.

Sonstiges und interessant:

Das Haus wurde 1957 erbaut und ab 1991 kernsaniert und erweitert

Obergeschoß: Bj 1991

Neubau Garage: Bj 1998

Dachgeschoß: Bj 2000

Kellergeschoß: Bj 2009

Erdgeschoß: Bj 2022

Diese attraktive Einfamilienhaus vereint gemütlichen Komfort mit charmanter Flair und eignet sich perfekt für eine Großfamilie, da wirklich sehr viel Platz vorhanden ist.

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

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme bzw. Mail.

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.

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

<500mApotheke <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten
<500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mSonstigeBank
<500mGeldautomat <500mPost <3.500mPolizei <500mVerkehrBus
<500mBahnhof <1.000mAngaben 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: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at