



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 438

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 792000€

Straße:

5412 Puch bei Hallein

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 162m²

Grundfläche: 302m²

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

K3 - Sonnige Gartenoase mit Pool in herrlicher Ruhelage! Außergewöhnlich großzügiges Reihenhaus als Familientraum!



Diese großzügige und durchdacht gestaltete Liegenschaft befindet sich in einer äußerst ruhigen Siedlungslage nahe dem Ortszentrum.

Eine traumhafte Wohlfühloase, welche über eine private Sackgasse ohne Durchzugsverkehr zu erreichen ist.

Aufgrund einiger Sanierungen präsentiert sich dieses schöne Objekt heute in bestem Zustand:

Umbau 1996:

Erneuerung Böden, Treppenhaus, gesamte Elektroinstallation, Bad, Dachgeschoßausbau

Umbau 2007:

Küche, Wohnzimmerschiebetür, Swimmingpool, WC-Erdgeschoß, Garagentor

Erneuerungen:

2008: vier Dachgeschoßfenster (Velux), davon drei mit elektrischem Antrieb und Regensensoren, zwei südseitige mit elektrischen Rollläden

2013: Austausch aller Türen im EG und 1.OG

So leben Sie hier:

EG:

Windfang - Dieser einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Schrank und eine Sitzmöglichkeit zum Schuhe anziehen.

Speis - Direkt vom Windfang aus begehbar ist dieser praktische Vorratsraum.

Garderobe - In einer Nische im Flurbereich wurden geschickt die Garderobe sowie ein Kasten platziert.

Gäste-WC - Dieses befindet sich gleich gegenüber der Garderobe und ist mit einem kleinen Waschbecken, einem WC und einem Pissoir ausgestattet.

Büro/Gästezimmer/Wirtschaftsraum - Derzeit wird dieser Raum als Büro genutzt. Es besteht die Möglichkeit auch einen Wirtschaftsraum daraus zu machen, da sich hier neben dem Kalt-/ und Warmwasseranschluss auch ein Abwasseranschluß für eine Waschmaschine befindet.

Wohnraum - Dieser großzügige, offene Ess-/Wohnbereich wird durch eine Doppelschiebetüre herrlich mit Licht durchflutet. Der schöne Kachelofen mit Ofenbank lädt ein zum Verweilen und sorgt im Winter für wohlige Wärme.

Küche mit Fußbodenheizung - Mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Tellerwärmer, Dampfgarer) ist diese edle und stylische Wohnküche von Miele ausgestattet. Das Spülbecken und das Induktionskochfeld auf der Kücheninsel wurden bündig verlaufend in die schöne Steinplatte, welche als Arbeitsfläche dient, eingearbeitet. Durch eine bodentiefe Glasfront bietet sich auch von hier aus ein herrlicher Blick in die Gartenoase mit Pool.

OG:

Zwei Kinderzimmer - Zwei schöne helle Zimmer mit jeweils ca. 11 m².

Elternschlafzimmer - Dieses ca. 19 m² große Zimmer bietet direkten Zugang auf den Balkon. Sehr praktisch ist der eigens begehbare Kleiderschrank, welcher gleich im Eingangsbereich des Zimmers liegt.

Badezimmer mit Fenster - Ausgestattet ist dieses mit zwei Waschbecken, einer Badewanne, einer Dusche, einem WC, einem Bidet sowie einem Waschmaschinenanschluss.

DG:

Ein großer Schlaf-/Aufenthalts- oder Arbeitsraum - Hier wurden die ursprünglichen zwei Zimmer zu einem Raum (20m²) zusammengelegt. Sofern gewünscht, können diese ganz einfach wieder abgetrennt und mit jeweils einer eigenen Türe versehen werden. Viel Licht dringt durch die beiden großen Dachfenster ein.

Zwei offene, sich gegenüberliegende Bereiche - Auf der einer Seite wurde eine "kreative Ecke" und der Platz zum Bügeln eingerichtet. Die andere Seite wird als Büroarbeitsplatz genutzt. Auch hier finden sich wieder zwei Dachgeschoßfenster.

GARTEN:

Direkt vom Wohnraum aus bietet sich der Zugang zum traumhaften, ca. 105 m² großen Gartenbereich mit Außenwasseranschlüssen.

In einer kleinen Gartenhütte (ca. 2 m²) findet sich Platz für Garten- und Schwimmutensilien.

So richtig entspannen können Sie hier auf der ca. 40 m² großen Terrasse, unter welcher sich die Pooltechnik befindet. Für Beschattung sorgt eine Markise.

Ausreichend Platz wird hier draußen für eine große Lounge, für Sonnenliegen, für einen Grillplatz sowie für einen großen Essplatz geboten.

Abkühlung garantiert! - Hierfür sorgt eine Außendusche und der gepflegte 3,5 x 6,5 m große Pool inklusive Abdeckung.

Ein schöner Blickfang ist der Steingarten mit Feigenbaum, welcher angrenzend zum Pool angelegt wurde.

PARKEN:

Eine ca. 14 m² große Garage mit 4 m Länge sowie die eigenen zwei Stellplätze vor dem Haus bieten Ihnen Platz für Ihre Autos.

Ihr Besuch parkt auf eigenen Besucherparkplätzen.

SONSTIGES:

In der Grundfläche von 302 m² ist eine anteilige Allgemeinfläche der Reihenhaussiedlung von 52 m² enthalten

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <5.500m Krankenhaus

<3.500m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<1.500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Polizei <3.000m Post <1.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 302m²

Wohnfläche: 162m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 6

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 792000€

Nebenkosten: 132€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

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