Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95550

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:799000€
Straße:
4863 Seewalchen am Attersee
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hermann Hermann
Tel: +43 676 83 667 782
hermann.langanger@vkb-bank.at

Wohnfläche: 180m²
Grundfläche: 1530m²

Seewalchen/Attersee: Haus mit großzügigem Platzangebot und freier Bauparzelle nebenan!

Mit diesem Haus in der Gemeinde Seewalchen eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten seinen Wohntraum im Salzkammergut Realität werden zu lassen. Zwei Wohneinheiten auf drei Ebenen lassen unterschiedliche Verwendungsoptionen zu. Ob Wohnung in Kombination mit Büro oder Zwei-Generationen-Haus, vieles ist denkbar. Und dann ist noch das große Grundstück zu beachten: Soll hier ein weiteres Haus entstehen? Oder eine großzügige Gartenanlage? Oder vielleicht ein Pool? Verwirklichen Sie Ihr Traumobjekt!

Das bestehende Haus wurde in den 90er-Jahren erbaut und besteht aus zwei Wohneinheiten. Die

erste Wohneinheit mit rund 120 m² betritt man über einen Stiegenaufgang und gelangt so in den Vorraum und daran anschließend in das helle, freundliche Wohnzimmer. Auf dieser Ebene liegt auch das Badezimmer und WC und die Küche. Eine Ebene darunter liegt der Schlafbereich mit gemütlichem Kachelofen. Dieser Raum wäre auch trennbar. Diese Wohneinheit wurde lange Zeit als Büro genützt und wird derzeit wieder für Wohnzwecke verwendet.

Die zweite Wohneinheit liegt auf der dritten Ebene und umfasst rund 60 m² bestehend aus einem Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Nebenraum und einem Wohnzimmer mit einem atemberaubenden Blick auf den Attersee und das umliegende Gebirge.

Das Objekt verfügt weiters über einen Keller, Garage, Carport und genügend weitere Parkflächen. Zusätzlich Gestaltungsspielraum lässt eine eigene Parzelle mit rund 580 m².

Die wichtigsten Vorteile im Überblick:

- Herrliche Lage in der Attersee-Gemeinde Seewalchen

- Rasche Verkehrsanbindung

- Zwei Wohneinheiten mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten

- Weitere abtrennbare Bauparzelle

- Garage und Carport

- Von der obersten Ebene herrliche Ausblick auf den Attersee und das umgebende Bergpanorama

HWB: 84,5 kWh/m²a, fGEE: 1,08

Kaufpreis:
? 799.000,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:
3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:
Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Mag. Usleber unter der Telefonnummer 0676 83 667 785.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKlinik <9.000mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPolizei <1.500mPost <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1530m²
Wohnfläche: 180m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4.5
Bäder: 2

hwbwert: 84.5m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.08m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hermann
Nachname: Hermann
Tel:: +43 676 83 667 782
E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at