



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33258

erstellt am : 03.01.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 548000€

Straße:

5350 Strobl

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Nußbaumer

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

Grundfläche: 799m<sup>2</sup>

### K3- Strobl - Einfamilienhaus zum Kauf!!!



Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1960 errichtet und im Jahr 2005 saniert.

(Vollwärmeschutz, Wasser- und Stromleitungen, Heizungsrohre und Heizkörper, neuer Stromverteiler, Böden, Badezimmer)

Das Einfamilienhaus besteht aus:

EG: Waschraum, zwei Kellerabteile und Garage.

erstes OG: großes Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit Essbereich, separates WC und Garderobe.

zweites OG: Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster, Fußbodenheizung und WC.

DG: Schlafzimmer, kleines Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Balkone mit je ca. 15 qm haben eine Nord/Ostausrichtung.

Der Garten, der eine Süd/Westausrichtung hat, bietet viel Platz zum Entspannen.

Es gibt eine Gartenhütte, die als Werkstatt oder als Abstellraum genutzt werden kann.

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

&lt;5.500m Apotheke &lt;5.000m Klinik &lt;6.000m Krankenhaus

&lt;8.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;2.000m Kindergarten

&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Geldautomat &lt;2.000m Bank

&lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Post &lt;5.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 799m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

hwbwert: 92.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 548000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Nußbaumer

Tel.: +43 650 99 480 73

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