

Kontakt

Andreas Rosenzopf

E-Mail : **office@90gradimmobilien.at**
Büro : **90° Immobilien GmbH**
Adresse : **5071 Salzburg, Walserfeldstraße 32**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3773/702**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **5212 Schneegattern**
Kaufpreis: **€ 760.000,-**
Wohnfläche: **146,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Exklusives Haus in Ruhelage

Schneegattern

Modernes, stilvolles Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage am Waldrand in einer gepflegten Umgebung mit Familienhäusern. Dieses exklusive Haus verfügt über viele Extras, befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet viel Platz für eine Familie oder auch als großzügiger Wohnsitz für Pärchen. Der sichtgeschützte Garten ist eine wunderschön angelegte, pflegeleichte Ruheoase mit riesen Terrasse, Sauna, Dusche, Whirlpool, Feuerstelle, Gerätehütte, Außenbeleuchtung.

Die Wohnfläche beträgt ca. 146 m² und teilt sich auf in:

ERDGESCHOSS

Diele mit Fenster
großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 51 m² inkl. moderne Einbauküche,
Abstellraum/Speis
Schlafzimmer/Büro
Gäste WC mit Pissoir, Waschbecken, Fenster

OBERGESCHOSS

Galerie
Schlafzimmer
Schlafzimmer mit Balkon
Ankleideraum
Bad ca. 18 m² mit Badewanne, Dusche und 2 Waschbecken, Fenster
WC mit Pissoir, Fenster

KELLER, ca. 76 m²

Weinkeller
Abstellraum
Technikraum
Wirtschaftsraum
Fitnessraum (Anschüsse für Sauna vorhanden)
Werkstatt

Großzügige Garage für 2 Autos, mehrere Parkplätze im freiem

Die Ausstattung:

Fußbodenheizung mit Erdwärme
Holzofen im Wohnraum
Massivholztreppe
Vinylboden
Kunststofffenster mit Rollos, 3x verglast
Videoüberwachung

Garten ist auch mit hochwertigen Materialien gestaltet wie Schieferplatten, Granit, Natursteinen, Glaselementen

Bezug ist nach Vereinbarung möglich, ca. 6 Monate ab Kaufvertrag Unterfertigung.

Schneegattern ist eine kleine feine Gemeinde in der Nähe von Straßwalchen, ca. 36 km von der Stadt Salzburg entfernt. Die Nähe zu den Städten wie Salzburg, Mattighofen, Braunau, Vöcklabruck, Seegebieten wie Mattsee, Obertrumer See, Mondsee, Wallersee, zum Kobernaubergwald, Krenwald und Vielzahl an Freizeitangeboten wie Wandern, Langlaufen, Sportplatz, Fitness- und Motorikpark machen dieses Standort besonders attraktiv.

Weitere Informationen und ein Rundgangvideo bekommen Sie auf Anfrage.
Besichtigungen sind nach telefonischer Vereinbarung möglich.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER UND NAME BEARBEITEN KÖNNEN.

Ansprechpartner: Fr. Valouchova, 0660 7061801

Kaufpreis: **€ 760.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **146,00 m²**
Grundstücksgrösse **810,00 m²**
Nutzfläche: **76,00 m²**
Kellerfläche: **76 m²**

beziehbar ab: **nach VB**
Zimmer: **5**
Bäder: **1**
WC: **2**
Keller: **voll unterkellert**
Abstellplatz: **2**
Anzahl d. Balkone: **1**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **Küche**
Heizung: **Fußbodenheizung**
Baujahr: **2009**
Zustand: **sehr gut**
Garage: **2**
HWB: **49.0 kWh/(m²a)**
FGEE: **0.67**









