

**K3 - Aufstrebendes Scheffau! Charmantes Häuschen mit  
Doppelgarage auf großzügigem Grundstück mit Bach!!**



**Objektnummer: 39792**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5440 Scheffau am Tennengebirge
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	950,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Eder**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48  
H +43 664 18 345 48

**Objektbeschreibung**  
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Dieses charmante, sanierungsbedürftige Häuschen mit Potential liegt in ruhiger Sonnenlage!

Das kleine Bächlein im großen Garten gehört zur Hälfte zum Grundstück. - Sehr praktisch, denn es besteht eine Mitgliedschaft an einer privaten Wassergenossenschaft!

Derzeit ist die Liegenschaft gut vermietet und die Mieter würden auch weiterhin bleiben, falls gewünscht. Andernfalls beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Errichtet wurde der 1. Teil des Hauses in den 50er Jahren und der 2. Teil in den 70er Jahren.

Ca. im Jahr 2000 wurde das Dach erneuert und um 2010 eine Pellets-Heizung eingebaut

Diese lebenswerte Lage in netter Nachbarschaft bietet unzählige Möglichkeiten für herrliche Wanderungen in traumhafter Naturlandschaft!

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

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <5.000m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap