

## **K3 - NEUER PREIS !!! - LANDHAUS HÜTTENBERG**



**Objektnummer: 742504**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9375 Hüttenberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	45,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910  
H +43 664 750 04 910











## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in dem kleinen Ort Hüttenberg und fußläufig ist man in ein paar Minuten zu Fuß ein Lebensmittelgeschäft, Arzt mit Apotheke, eine Bank und auch ein Postamt erreichen.

Beschreibung:

Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Vorraum sowie zwei Garagen.

Über eine Treppe geht es ins erste Stockwerk in dem sich drei Schlafzimmer, Bad, WC und der Ausgang in einen großen Werkstattraum befinden. Der Werkstattraum zieht sich auf der Rückseite des Hauses über die gesamte Länge des Hauses

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und mit Glaselementen gestaltet und ist bis auf den Estrich und das Ausmahlen fertig. Es wurden Leitungen für eine Küche, eine Toilette und eine Dusche vorbereitet. Durch die vielen Glaselemente ist der Raum sehr hell und es gibt auch eine großzügige Freiluftterrasse welche überdacht ist.

Für die Warmwasseraufbereitung gibt es eine Solaranlage. Im Haus ist eine Zentralheizung mit Wasserheizkörper verbaut, welche über einen neuwertigen Pelettofen mit Sichtfenster beheizt wird. Zusätzlich ist eine Gastherme an den Heizkreis angeschlossen, welche funktionstüchtig ist.

Das untere Stockwerk besteht noch aus dicken massiven Steinwänden, wodurch es im Sommer angenehm kühl bleibt. Die Obergeschosse wurden aus Ziegel gebaut.

Gegenüber von Haus gibt es eine kleine Wiese welche zum Haus dazu gehört.

Kontakt: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 9354889

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <9.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Post <1.000m

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap