

## **Einfamilienhaus - Richtung Ursprung / Seekirchen (Salzburg-Umgebung)**



**Objektnummer: 153906911**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bungalow                |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5201 Schöngumprechtling        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1975                           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 255,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 797.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 208,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

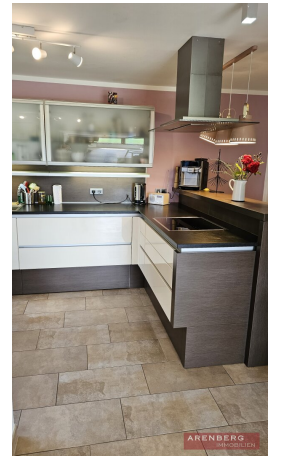


### **Wolfgang SCHIESSL**

Arenberg Immobilien GmbH  
Canavalstraße 8  
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170  
H +43 (0)660 870 1704

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







## Objektbeschreibung

**Lage:** Sonnige Waldrandlage zwischen Ursprung und Obertrum / Raum Schöngumprechtung - Seekirchen. Sehr zentral gelegen, für Pferdebesitzer, -liebhaber, sind im Umkreis weniger Minuten einige Stallungen erreichbar.

Der Bungalow umgeben von einem großzügigen, gepflegten Garten, verfügt über 4 Zimmer plus Nebenräume und ist voll unterkellert.

Im eigenen Wellnessraum können Sie entspannen und Ihre Seele baumeln lassen.

### Raumaufteilung:

#### EG:

- Vorraum
- Gäste WC mit Bidet
- Zimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Bad mit romantik Badewanne, Dusche und WC
- Abstellraum
- offene Küche mit Bar
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang

- Terrasse

### **Souterrain:**

- Eingangsbereich ins Stiegenhaus
- Fitnessraum mit Dusche
- Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine sowie Dusche
- Hobbyraum
- Waschküche
- Lager
- Technik
- Heizraum (Öl / Holz)
- Garage

### **Ausstattung:**

- Fußbodenheizung bzw. Heizkörper teilw. auch im Keller
- Schallschutzfenster
- Eingangsbereich Carport mit Gerätelager

- Garten ca. 612m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung

**Heizung:** ÖL od. umschaltbar auf Stückgutheizung (Holz)

**Betriebskosten:** ca. € 208,- zuzügl. Heizung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an ARENBERG-Immobilien GmbH“ zu zahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m

Schule <3.000m

Universität <4.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap