

**neuer Preis: Familienidylle in Ruhelage an der  
Königsseeache in Rif bei Salzburg**



**Objektnummer: 1895**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.409,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21

5020 Salzburg

T +43 660 870 8862

H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH



















# Objektbeschreibung

## Familien Idylle an der Königsseeache

Willkommen in diesem großen Einfamilienhaus in einer absoluten Traumlage an der Königsseeache in Taxach/Rif. Dieses Haus bietet eine großartige Gelegenheit für diejenigen, die ihre kreativen Ideen und handwerklichen Fähigkeiten entfalten möchten, um aus dieser Immobilie ein wahres Traumhaus zu machen.

Das zweistöckige Haus mit Keller und ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche begeistert durch seine lichtdurchfluteten Räume und dem großen Platzangebot mit Garten.

1995 wurde ein Zubau errichtet und somit könnte das Haus auch in 2 Wohneinheiten getrennt und als Mehrfamilienhaus genutzt werden. Insgesamt verfügt das Objekt über 11 Zimmer, 2 separate Küchen, 3 Bäder und 3 WCs.

Der Außenbereich bietet Platz für einen individuellen Garten, der nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann. Die Terrasse ist ein perfekter Ort für zukünftige Sommerabende im Freien. Dieses Einfamilienhaus ist eine einzigartige Möglichkeit, ein Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und ein individuelles Zuhause mit Charakter zu schaffen.

## Wohnen in begerter Lage

Taxach/**Rif**, ein bezaubernder Ortsteil von Hallein in der idyllischen Region Salzburg, bietet eine erstklassige Wohnlage, die eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ländlichem Charme schafft. Das Haus liegt im Herzen eines Naherholungsgebietes, umgeben von dem herrlichen Panorama des Salzachtals.

Die beliebte Königsseeache ist fast angrenzend zur Liegenschaft und ladet im Sommer zum Baden und sonstige Freizeitaktivitäten ein. Unzählige Spazier- und Wanderwege sowie der Untersberg, befinden sich sprichwörtlich vor der Haustür.

Die lokale Infrastruktur ist bestens ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und vieles Mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Wohnort besonders attraktiv für Familien macht.

In Rif genießen die Bewohner eine hohe Lebensqualität. Die freundliche Gemeinschaft und das gesellige Miteinander schaffen ein angenehmes Wohnumfeld, in dem sich Menschen schnell zu Hause fühlen.

Titelbild-Copyright: C.Löser, ohne Veränderung LINK:  
<https://de.m.wikipedia.org/wiki/Benutzer:C.L%C3%B6ser>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m



Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap