

5671 Bruck an der Glocknerstraße - St. Georgen neuwertiges Haus zu verkaufen



Objektnummer: 10721

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	670,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Trauner

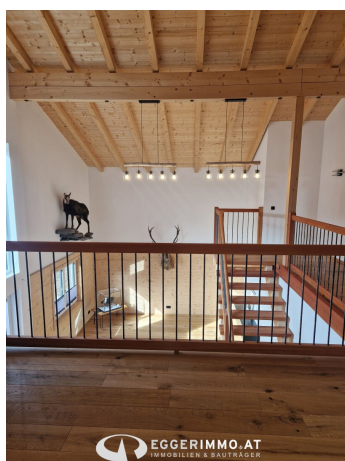
EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

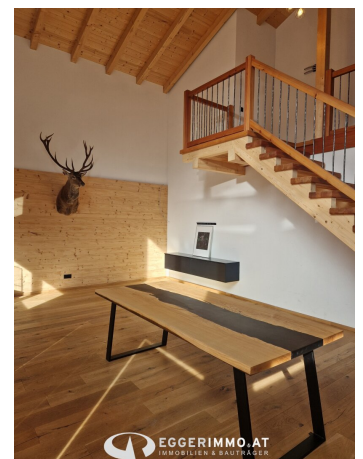










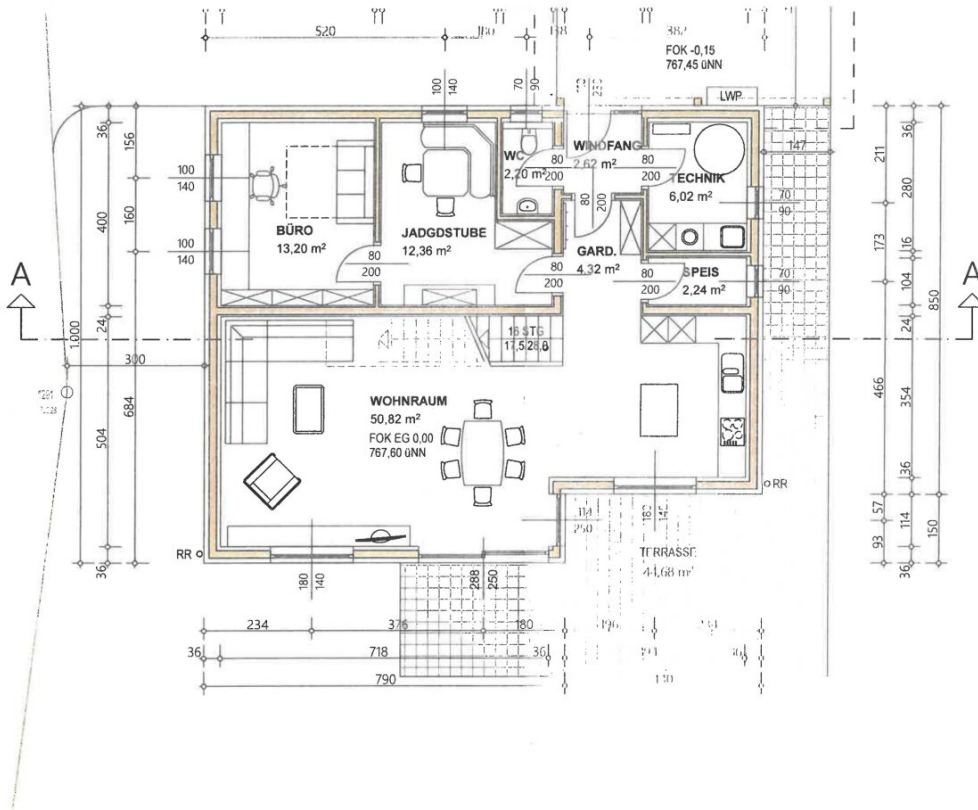


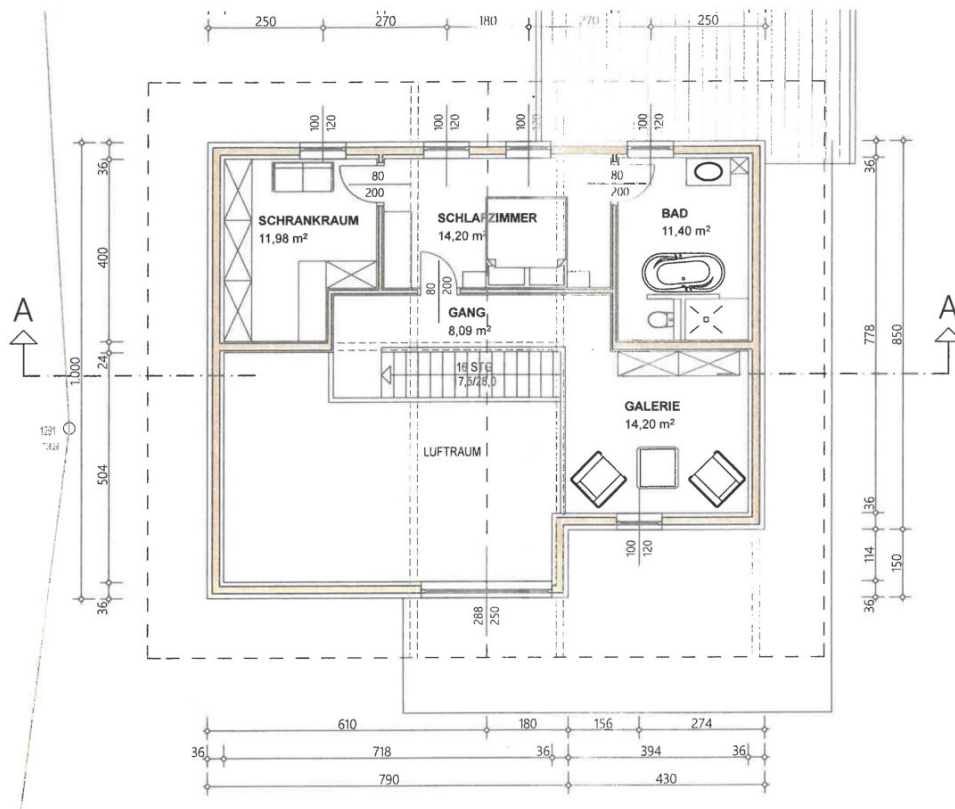


 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses 2023 neu errichtete Einfamilienhaus mit ca. 154m² Wohnfläche und Garten

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet in der Gemeinde Bruck an der Glocknerstraße im Ortsteil St. Georgen, in einer sehr sonnigen Lage.

Das Haus wurde 2022/2023 erbaut und wird aus privaten Gründen verkauft. Die Außenanlage ist leider noch nicht fertiggestellt. Eine Genehmigung für ein Doppel-Carport ist vorhanden, dies wurde aber auch noch nicht erbaut. Das Haus wird mit einer neuen hochwertigen Einbauküche verkauft. Das Haus wurde aus den oben genannten Gründen nur kurz bewohnt und ist daher absolut neuwertig.

Beschreibung

Durch die großzügigen Glasflächen wurden sehr helle, lichtdurchflutete Räume geschaffen. Eine sehr hochwertige Holzterasse führt in OG. zum Schlafzimmer, Schrankraum und großzügigen Badezimmer. Das Wohnzimmer verfügt über eine Raumhöhe von über 4m, ebenso gibt es im OG. eine Galerie die als Wohnzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet ein großer Wohnraum mit Einbauküche und einem Gästezimmer und Büro, sowie einen Abstellraum, Technikraum und ein WC.

Aufteilung:

Erdgeschoß: Wohnnutzfläche ca. 93,84m²

Wohnküche	ca.50,82m ²
Büro	ca. 13,20m ²
Gästezimmer	ca. 12,36m ²
Eingang/Garderobe :	ca. 7m ²
WC:	ca. 2,20m ²
Abstellraum	ca. 2,24m ²
Technikraum	ca. 6,02m ²

Obergeschoß: Wohnnutzfläche ca.59,87m²

Vorraum:	ca. 8,09m ²
Bad/WC:	ca. 11,40m ²
Schlafzimmer	ca.14,20m ²
Schrankraum	ca. 11,98m ²
Galerie	ca. 14,20m ²

Heizung:

Wärmepumpe, für eine PV ist eine Vorsorge getroffen, Fußbodenheizung,

Sonstiges:

zurzeit ist die Wasserversorgung für das Haus an eine Familien interne Quelle angeschlossen, daher muss nach dem Kauf die Wasserversorgung über die Gemeindewasserleitung erfolgen.

Besichtigung:

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt oder einer Besichtigung vom Objekt, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme !

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3% des Verkaufspreises** zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <4.500m
Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.