

K3 - Leistbarer Luxus - die Ruheoase



Objektnummer: 1245046

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	19,00 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	837.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

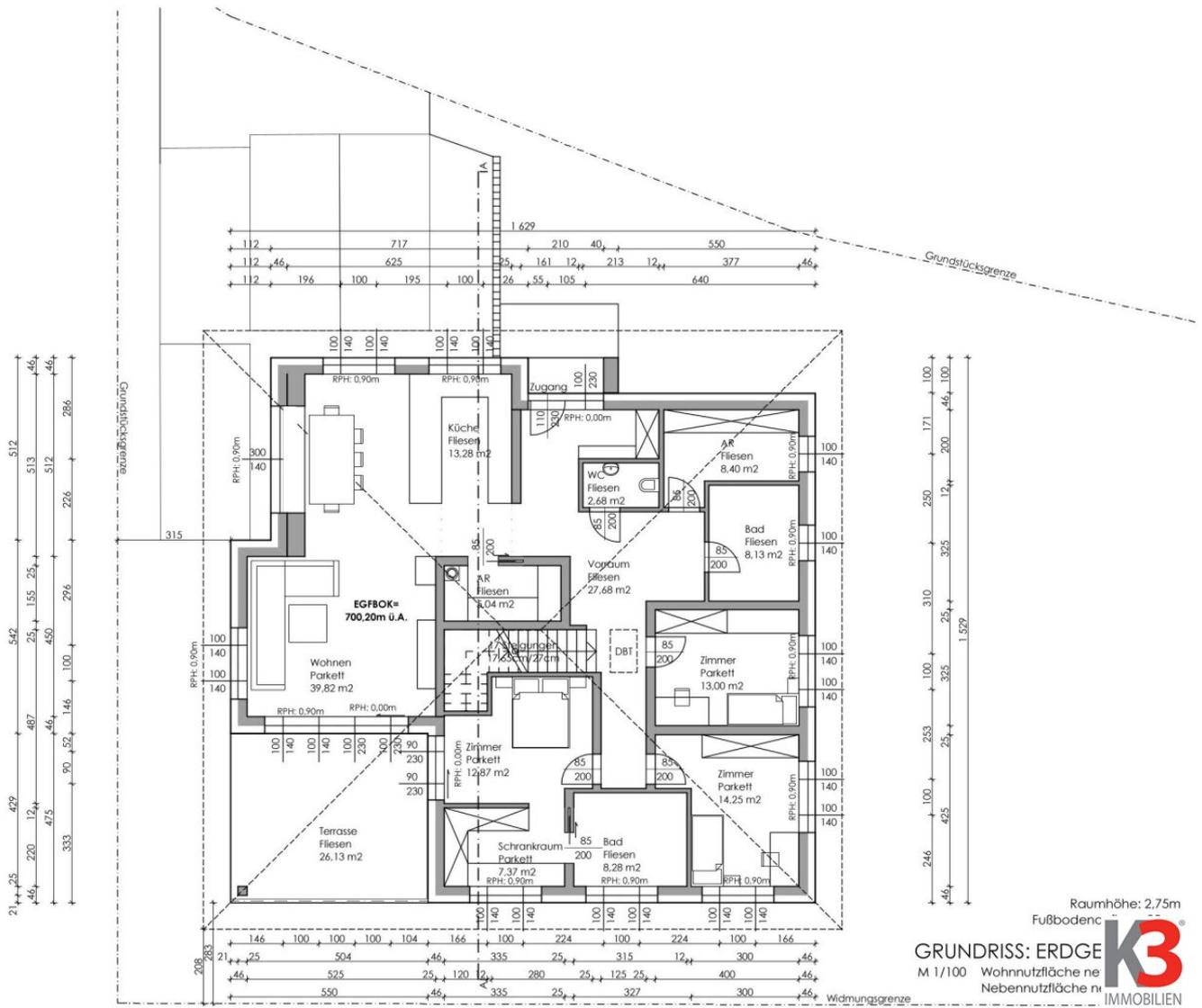
T +43 677 62875831

H +43 677 62875831

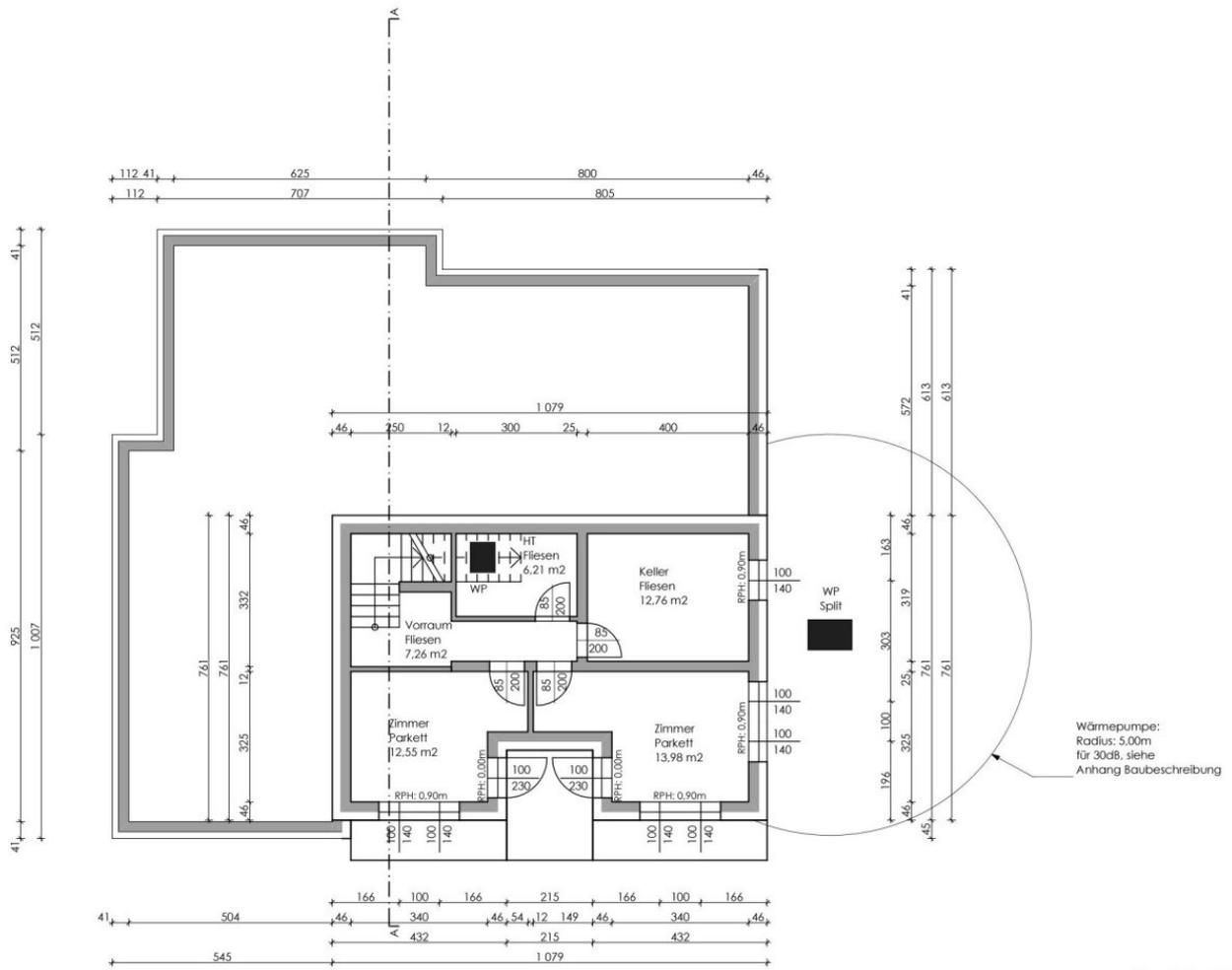
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,75m
 Fußbodenebene
GRUNDRISS: ERDGE K3
 M 1/100 Wohnnutzfläche ne
 Nebennutzfläche ne
 IMMOBILIEN



Raum
Fußboden **K3**
GRUNDRISS: UNTERGE
 M 1/100 Wohnnutzfläche ne IMMOBILIEN
 Nebennutzfläche netto: 15,07m²

Objektbeschreibung

Luxus muss nicht immer teuer sein!

Zum Verkauf kommt ein herrlich ausgestatteter Bungalow in absoluter Ruhelage

Der Bungalow wurde 2020 in Massivbauweise errichtet. Im vorderen Bereich wurde ein Wohnkeller auf Grund der Hanglage mit Tageslicht geschaffen.

Der Aussenputz fehlt noch am Gebäude, das Material aber bereits vorhanden.

Das grosse, unverbaubare Grundstück besteht aus ca. 800 m² Bauland und 2800 m² Grünland Garten. (Grösse verhandelbar)

Die Wohnnutzfläche von ca. 190 m² teilt sich sehr praktikabel auf:

Erdgeschoss: Vorraum, wunderschöner, heller Wohn-Ess- Küchenbereich mit Speisekammer und Ausgang auf die Terrasse sowie offenem Kamin, 2 Schlafzimmer, 1 Master Bedroom(SZ) mit Badezimmer mit Dusche und WC, Hauswirtschaftsraum und Gäste WC

Das Erdgeschoss hat eine Raumhöhe von 2,75 m und ist barrierefrei angelegt.

Kellergeschoss: 2 Wohnräume, Heizraum, Lager- und Hobbyraum(Sauna geeignet).

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster, Schiebetüren im Wohnzimmer mit Insektenschutz, elektrische Raffstores.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen in den Nassräumen.

Voll ausgestattete hochwertige Küche inklusive Esstisch aus Akazienholz in 3,5 m Länge im Essbereich.

Darüber hinaus gibt es noch etliche exklusive Details.

Beheizt wird mittels Erdwärme(Fussbodenheizung).

Autoabstellplätze sind vorhanden.

Grundsteuer und Realabgaben: ca 120 € im Quartal.

Stromkosten: derzeit 126 € im Monat.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns über eine Anfrage.

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

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap