

Einfamilienvilla in Faistenau



Einfamilienvilla

Objektnummer: 513/2926

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Faistenau
Baujahr:	1995
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	119,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

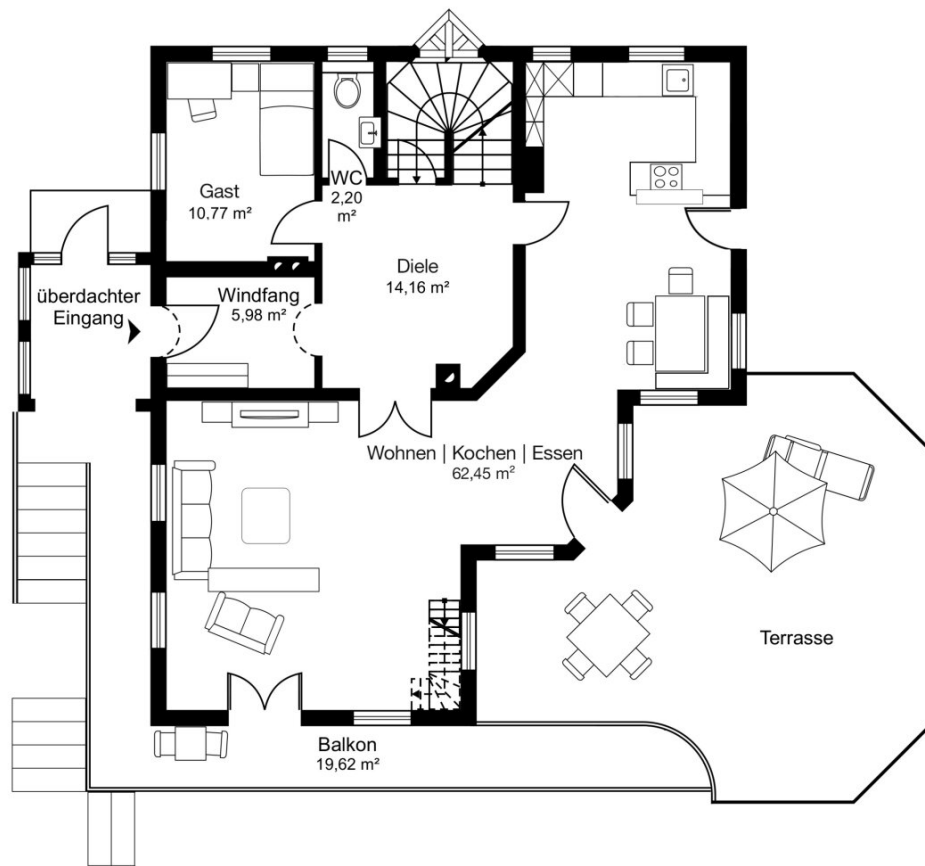


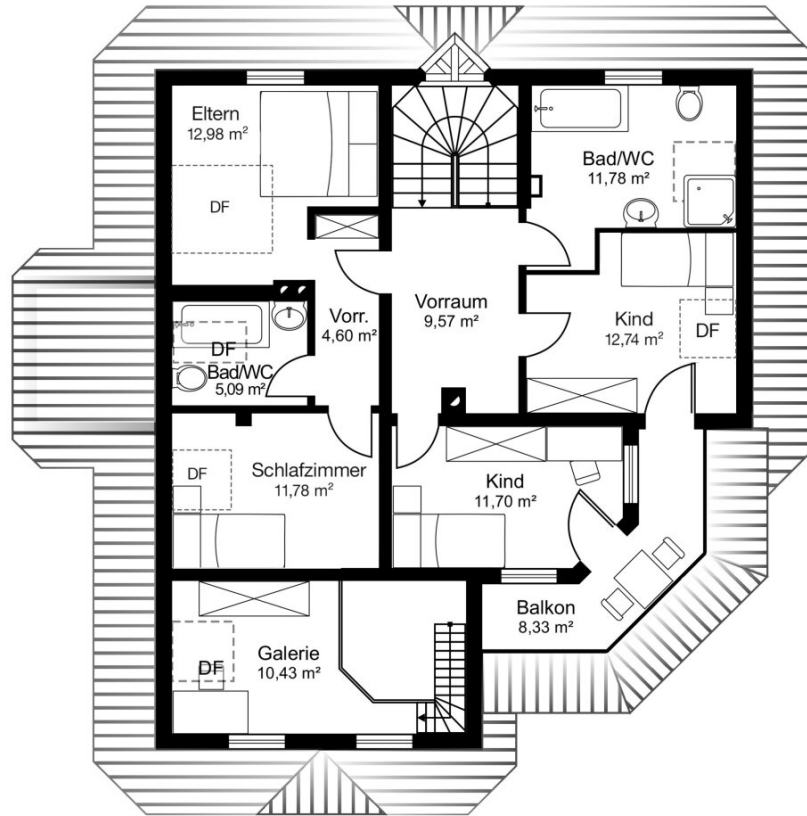
Dr. Berndt KRETSCHMER

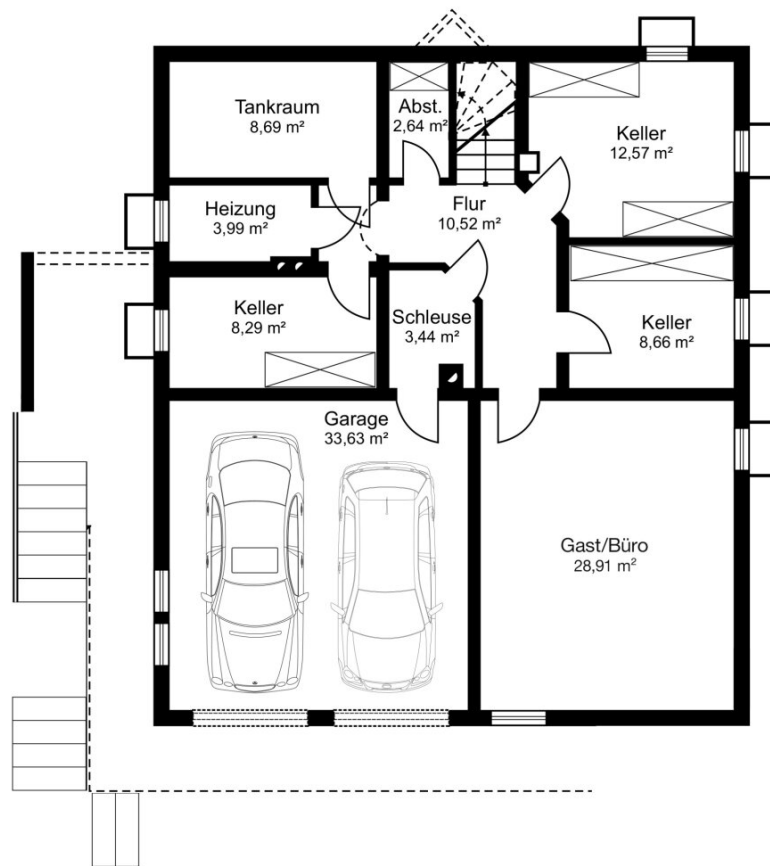
Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Diese charmante Einfamilienvilla wurde Mitte der 1990er-Jahre an einem der schönsten Plätze von Faistenau bei Salzburg erbaut.

Das familiengerecht geplante, voll unterkellerte Haus zeichnet sich durch seine Großzügigkeit und Luftigkeit aus. Die beiden Wohnebenen sind über einen zentralen, nach oben offenen, Luftraum erschlossen. Ein Highlight ist die Galerie über dem Wohnzimmer mit gemütlichem TV-Bereich.

Dem Wohnraum mit gemauertem Kachelofen angegliedert ist der Essbereich und die moderne Küche (Siematic mit Miele-Geräten) mit Ausgang auf die große, mit Naturstein gepflasterte Terrasse mit Sonnensegel und in

den liebevoll angelegten Garten.

Das Obergeschoss beherbergt den neu ausgestatteten Master-Bedroom mit hochwertigem Dusch-Bad mit WC sowie drei Kinderzimmer und einem weiteren Bad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und WC. Alle Bäder/WCs verfügen über Fenster.

Durch die leichte Hanglage ist das Untergeschoss zur Zufahrt hin ebenerdig, hier befindet sich ein tagesbelichteter Raum, ideal als Gästezimmer oder Home-Office. Daneben befinden sich Keller- u. Vorratsräume, Waschküche, Haustechnikraum und die Doppelgarage mit funkgesteuertem Hörmann-Tor und PKW E-Anschluss mit einer Wallbox Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Hauses wurde auf eine ökologisch zeitgemäße Pellets-Heizung umgestellt, samt Pufferspeicher mit Vorbereitung für Fotovoltaik-Anlage.

Das gesamte Gebäude ist mit einem umfassenden Sicherheitssystem mit Tür und Fensterkontakten, Rolltorkontakten, Bewegungsmeldern und Rauchmeldern mit modernen Touchscreen-Steuerungen in allen Ebenen ausgestattet. Ein Bezug der Liegenschaft ist sofort nach Abwicklung der Kaufmodalitäten möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

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.