

**Moderne Garten Wohnung nahe Salzburg nur (€ 549.700,-
ohne Inventar/Parkplätze)**



Objektnummer: 7819/80

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	170,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,60
Kaufpreis:	549.700,00 €
Provisionsangabe:	

19.789,20 € inkl. 20% USt.

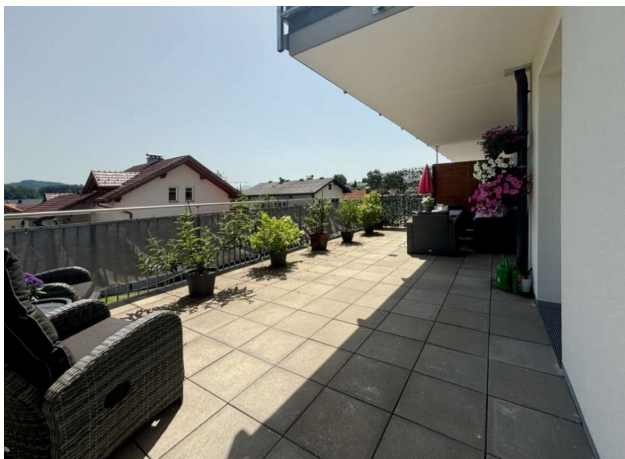
Ihr Ansprechpartner

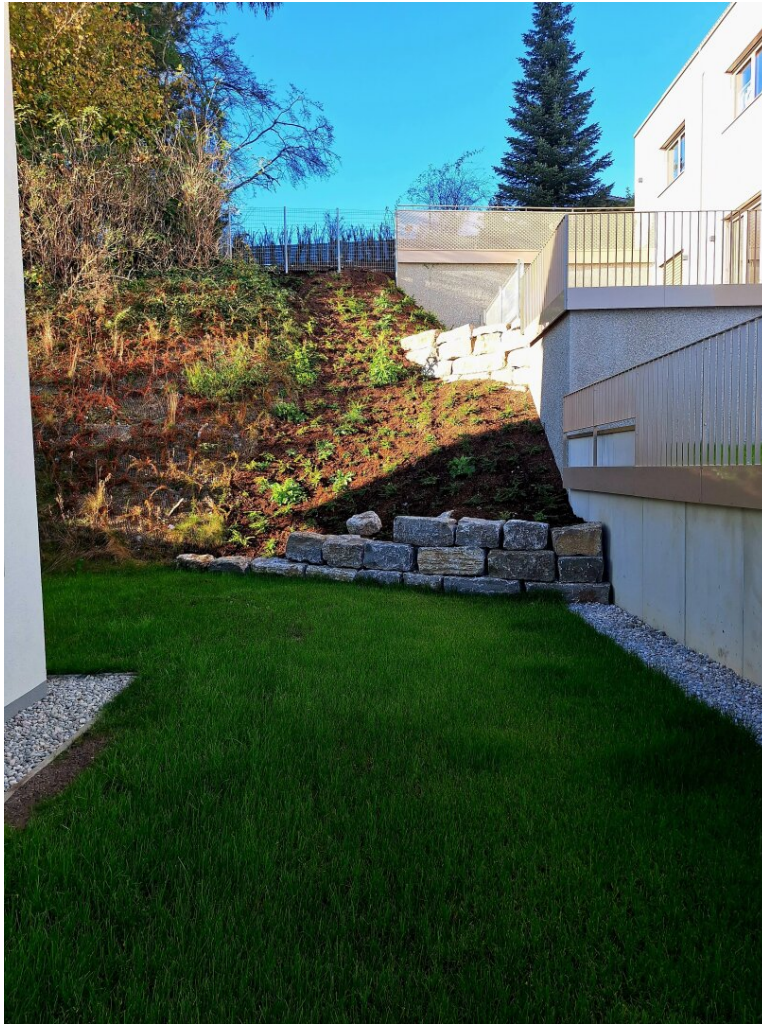
Günther Mayr

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

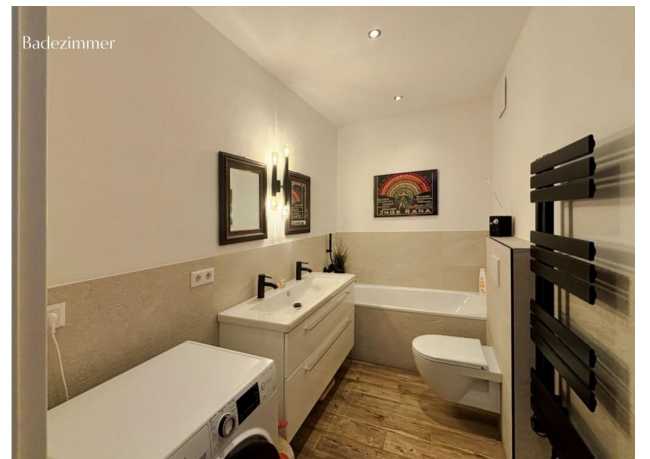
T +43 6641480658

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













Objektbeschreibung

- Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Henndorf am Wallersee!

Diese traumhafte barrierefreie Gartenwohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage inmitten der wunderschönen Landschaft des Salzburger Seengebiets. Mit einer Fläche von ca. 82.16m² bietet sie genügend Platz für Paare oder kleine Familien, die sich nach einem gemütlichen Zuhause sehnen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit der offenen Wohnküche lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernsten Geräten (Amerikanischer Kühlschrank incl.: Eiswürfelmaschine) ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten köstliche Mahlzeiten zubereiten und diese direkt in der angrenzenden gemütlichen Essbereich genießen.

Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung sind die ca. 65 m² große Terrasse mit Bergblick und der idyllische Garten, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen und sich in Ruhe entspannen. Der Garten bietet Ihnen ausreichend Platz für Gemüsebeete, Blumen oder einen Grillbereich - hier sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung verfügt außerdem über drei weitere Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office eignen. Das Badezimmer ist sehr Modern mit Doppel Waschbecken, einer Badewanne und einer barrierefreien Dusche WC + Extra Gäste WC ausgestattet, sodass Sie sich hier nach einem langen Tag entspannen können. Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge genießen können.

Preis:	549.700,00 €
Carport:	16.000,00 €
Stellplatz:	10.000,00 €
Inventar:	16.300,00 €

Verhandlungsbasis: 592.000,00 €

Für Ihr Auto steht Ihnen ein Carport sowie ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Gästeparkplätze sind natürlich auch vorhanden. Auch Fahrräder können bequem im Fahrradraum untergebracht werden.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist mit hochwertigen Materialien und modernen Möbeln ausgestattet. Hier brauchen Sie nur noch Ihre persönlichen Möbel mitzubringen und können sofort einziehen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und Pendler. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Salzburg gelangen können.

Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen und gemütlichen Zuhause inmitten einer idyllischen Landschaft sind, dann ist diese Gartenwohnung in Henndorf am Wallersee genau das Richtige für Sie. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie begeistern! Verfügbar ab Vereinbarung.

Günther Mayr

Immobilienmakler

T: +43 / 664 / 148 06 58

mg@ensberger-immobilien.at

E.R. Immobilien GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap