

Aufhausen / Zell am See: gepflegtes Landhaus zu verkaufen - Hallenbad, Sauna, fantastischer Ausblick, ruhige Lage, großes Grundstück



Objektnummer: 10740

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5700 Zell am See
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	413,14 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	200,92 m ²
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860



Mitglied des
immobilienring.at

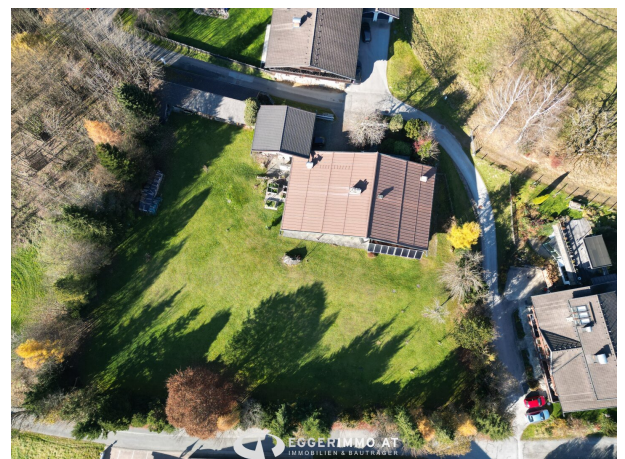




 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



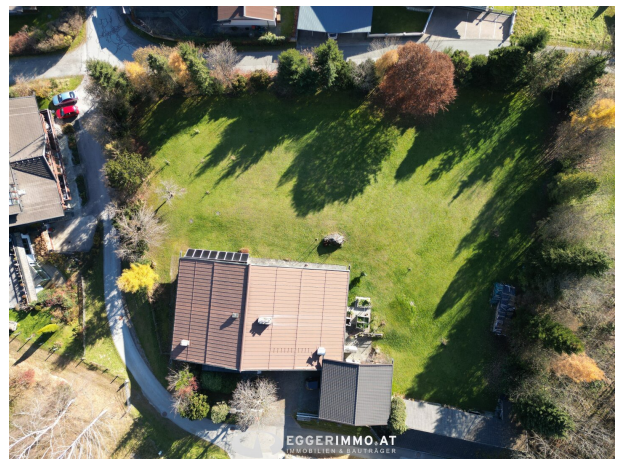
 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte, große Einfamilienhaus im Ortsteil Aufhausen in der Gemeinde Piesendorf. Vom sonnigen Garten, welcher sich auf der Südseite des Hauses befindet, genießen Sie einen herrlichen Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt und das Kitzsteinhorn.

RÄUMLICHKEITEN:

- Keller: Heizraum, Pelletsraum, Hobbyraum, Lagerkeller, Filterraum bzw. Lüftungsanlagenraum für Hallenbad.
- Erdgeschoß: Wohnraum, Diele, Küche, Speis, WC, Hallenbad mit WC, Dusche und Saunaanlage.
- Obergeschoß: Eingang mit Windfang, Garderobe, Abstellraum, Wirtschaftsraum, Galerie, 2 Zimmer mit Bad, 1 Zimmer mit Bad - WC getrennt und Schrankraum.
- Außen: Doppelgarage mit darunterliegenden Geräteraum mit ca. 36 m² je.

GRUNDSTÜCKSFÄCHE:

- Gesamt: ca. 4.467 m²
- Bauland ca. 4.117 m²
- Grünland ca. 350 m²

BAUJAHR UND SANIERUNGEN:

- BJ: 1978, laufend saniert
- 2005 Blechdach neu

- 2005 Solaranlage (20 m² Sonnenkraft Flachkollektoren, Pufferspeicher 2.000l)
- 2021: Fenster im OG neu (3-fach verglast Holz-Alu)
- 2021/22: Fassade + Isolierung im OG neu
- 2022 Fenster im EG neu (3-fach verglast Holz-Alu)
- 2022/23 Fassade + Isolierung im EG neu
- 2022 Heizung Pellets neu (vorher Öl)

HEIZUNG:

- größtenteils Heizkörper
- im Vorraum und Hallenbad Fußbodenheizung

WASSER / KANAL:

- Wasser + Kanalisation angeschlossen

SONSTIGES:

- inkl. Einbauküche und Einbaumöbel
- keine Zweitwohnsitzwidmung, keine touristische Nutzung

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Absprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren!

Ich freue mich auf Ihren Anruf / Email!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

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.