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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	200,92 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Fersterer

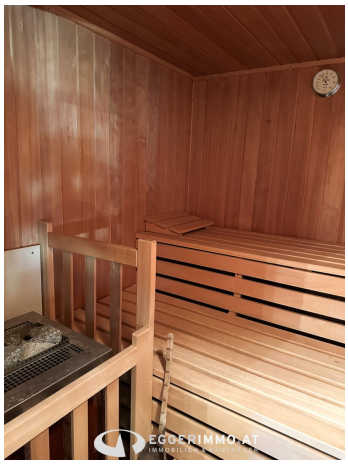
EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

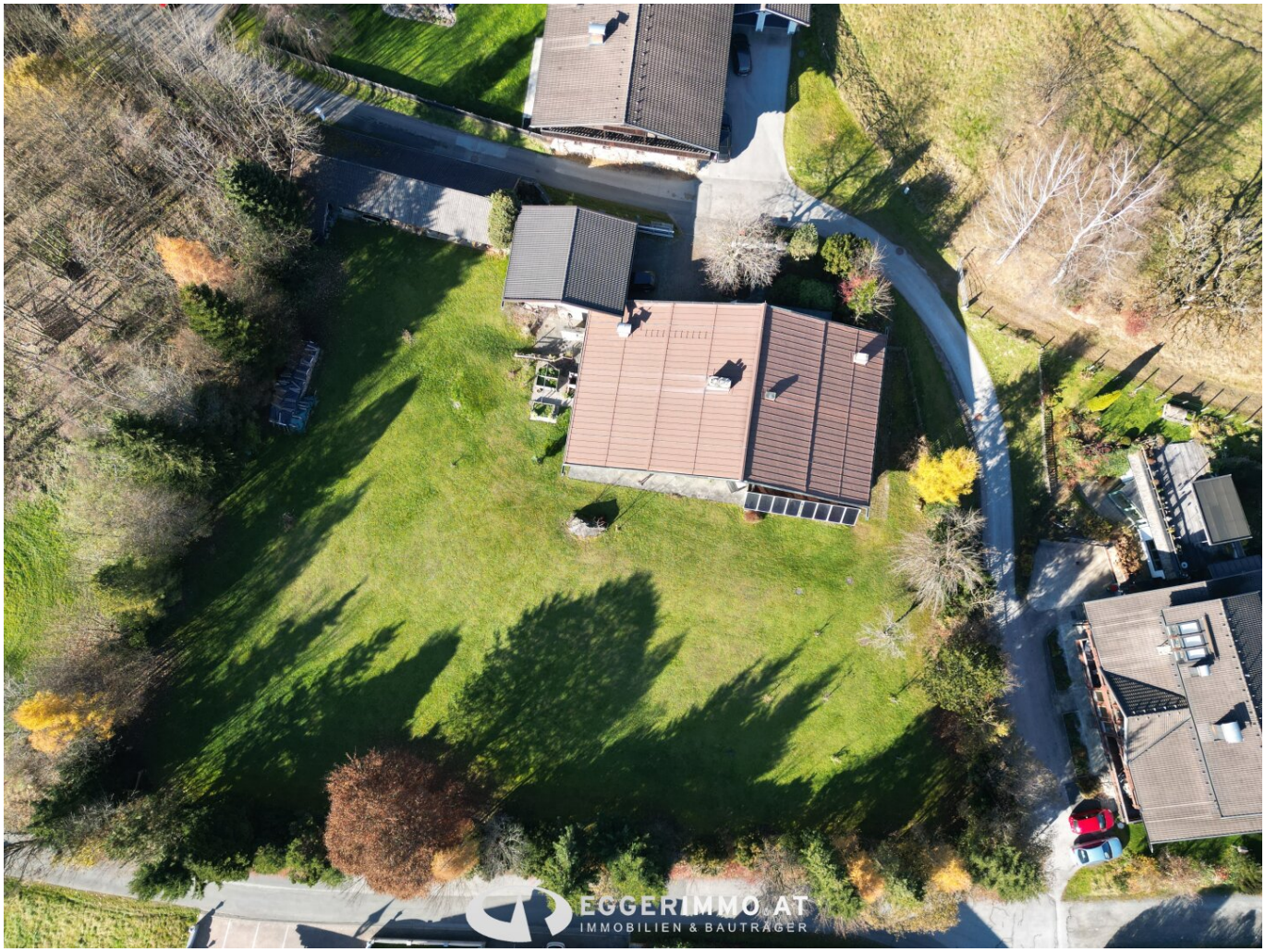
EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

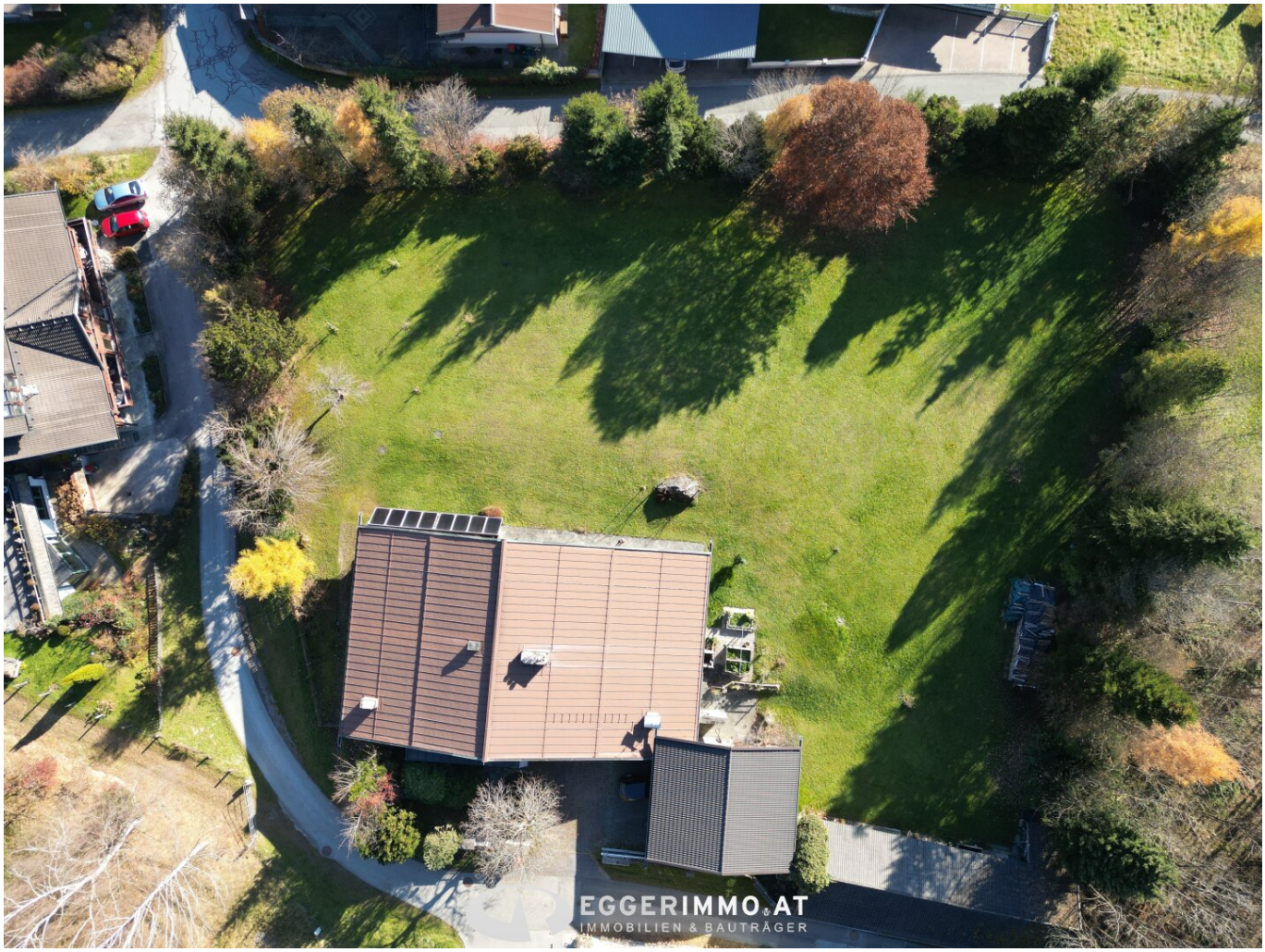
EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT


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.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

- 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:

- großteils 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 mir 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.

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.