

**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

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	413,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	200,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,99
<b>Kaufpreis:</b>	2.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

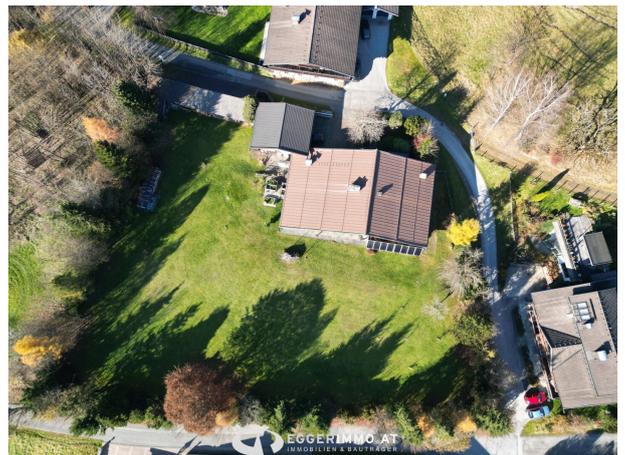




EGGERIMMO.AT  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



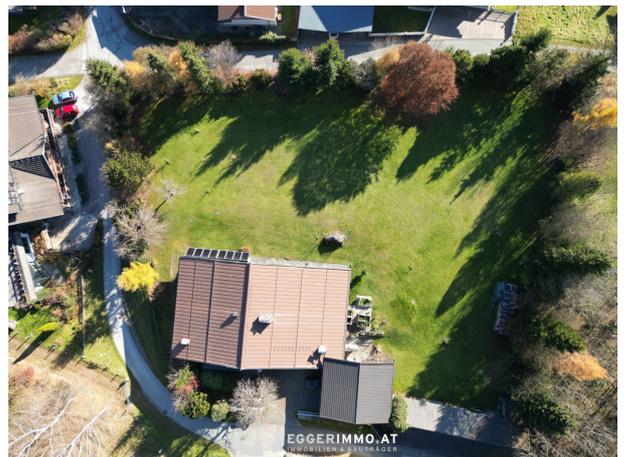
EGGERIMMO.AT  
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des  
immobilienring.at







## 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 m<sup>2</sup> je.

### GRUNDSTÜCKSFÄCHE:

- Gesamt: ca. 4.467 m<sup>2</sup>
- Bauland ca. 4.117 m<sup>2</sup>
- Grünland ca. 350 m<sup>2</sup>

### BAUJAHR UND SANIERUNGEN:

- BJ: 1978, laufend saniert
- 2005 Blechdach neu

- 2005 Solaranlage (20 m<sup>2</sup> 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.

### **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.