

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und Einliegerwohnung in Neukirchen zu verkaufen



 **EGGERIMMO.AT**
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektnummer: 10750

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5741 Neukirchen am Großvenediger
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,33 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	730.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Trauner

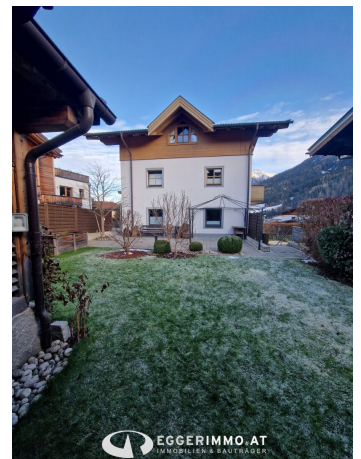
EGGER IMMOBILIEN



Mitglied des
immobilienring.at



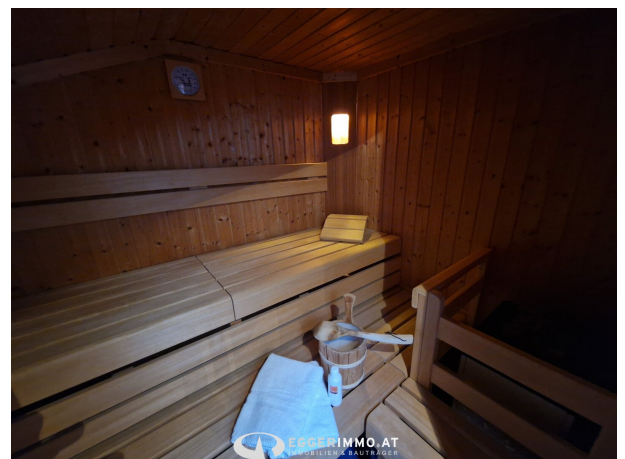














Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und Einliegerwohnung

Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1957 erbaut und 1991 kernsaniert sowie erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einem Grundstück von ca. 348 m² bietet es ausreichend Platz für Familien und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist in mehrere Wohneinheiten unterteilt, was es ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage macht.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Der Skibus hält nur wenige Meter vom Haus entfernt, das Skigebiet "Wildkogel Arena" ist aber auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 165 m²
- **Grundstücksfläche:** 348 m²
- **Keller:** ca. 90m²
- **Zimmer:** 6
- **Bäder:** 3
- **Balkone:** 3
- **Garage:** 1
- **Carport:** 2 Stellplätze

- **Besondere Merkmale:** Einbauküche (mit zusätzlichen Herd der mit Holz beheizt werden kann) vollmöbliert, Sauna
- **Heizung :** Fernwärme

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Separate Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad/WC. Zugang zum Garten. Diese Wohnung könnte auch touristisch vermietet werden, wenn der neue Eigentümer im Haus wohnt und dort den Hauptwohnsitz hat.
- **Obergeschoss:** Offene Küche und Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon, Badezimmer mit Badewanne, WC, Schlafzimmer
- **Dachgeschoss:** Galerie mit Bürobereich, zwei Kinderzimmer sowie ein Bad mit Dusche und integrierter Sauna, WC
- **Keller:** mehrere Lagerräume, Wäscheräum,

Außenbereich:

Die idyllisch angelegte Gartenanlage lädt zum Entspannen ein. Ein sonniges Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort genutzt werden.

Das Haus wurde 1957 erbaut und ab 1991 kernsaniert und erweitert

Obergeschoss 1991

Neubau Garage 1998

Dachgeschoss 2000

Kellergeschoss 2009

Erdgeschoss 2022

Dieses Einfamilienhaus vereint gemütlichen Komfort mit charmantem Flair und eignet sich perfekt für Familien oder als Investitionsobjekt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.