

Architektenhaus mit Parkplatz und zweistöckiger Veranda



Vorderansicht des Hauses

Objektnummer: 7500/39

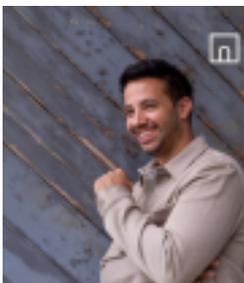
Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Taxach
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,00 m ²
Nutzfläche:	227,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	227,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Stein



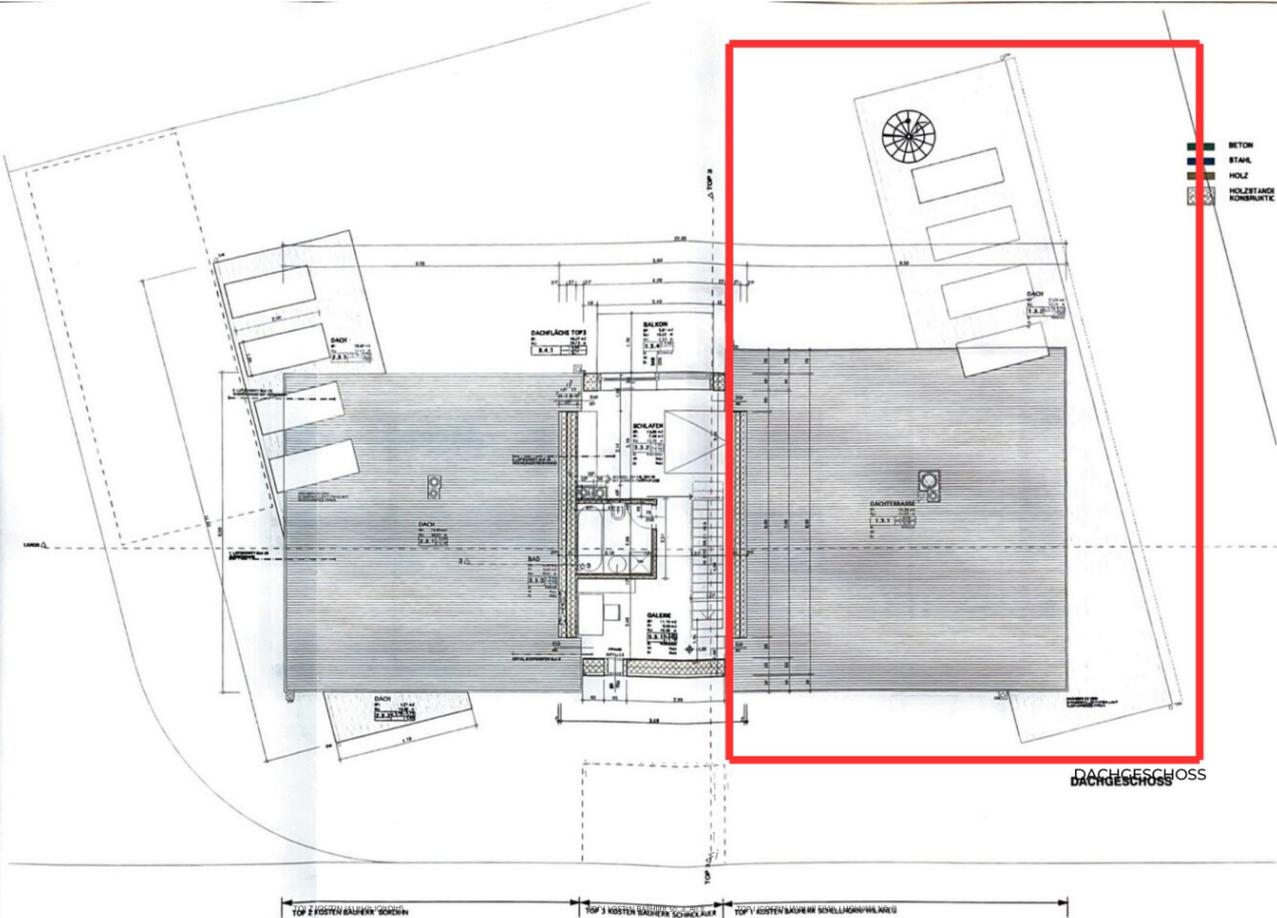








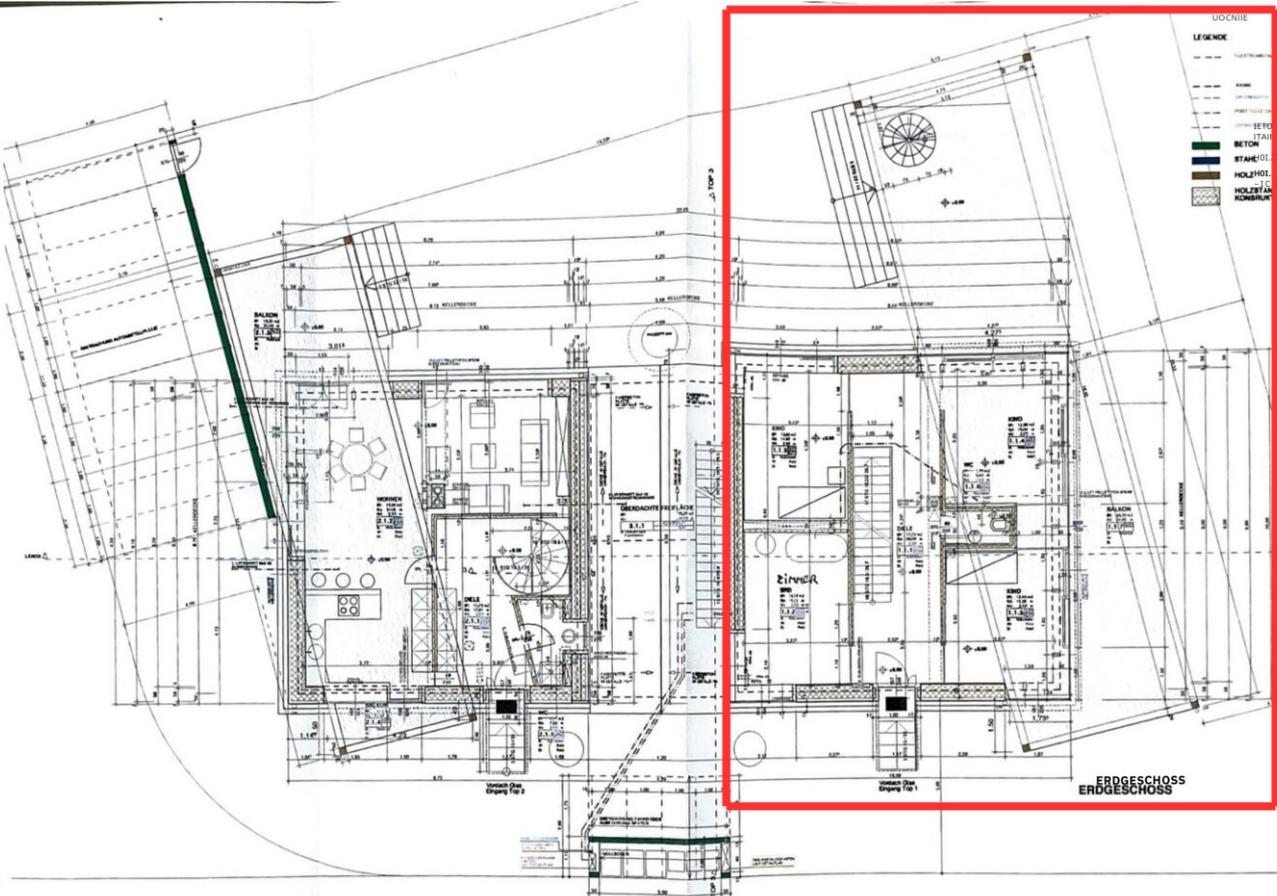




- BETON
- STAHL
- HOLZ
- HOLZTADELKONSTRUKTION

DACHGESCHOSS
DACHGESCHOSS

TOP 2 KOSTEN BAUFREI BODEN TOP 3 KOSTEN BAUFREI SCHÜCKLAUF TOP 1 KOSTEN BAUFREI SONNENWÄRMUNG



UCONNE
 LEGENDE

[Symbol]	WAND
[Symbol]	WAND MIT TÜR
[Symbol]	WAND MIT FENSTER
[Symbol]	BEFESTIGUNG
[Symbol]	ITAIER
[Symbol]	BETON
[Symbol]	STÄHLEBEN
[Symbol]	HOLZBOLENDEN
[Symbol]	HOLZLEBEN
[Symbol]	KONKRETTLEBEN

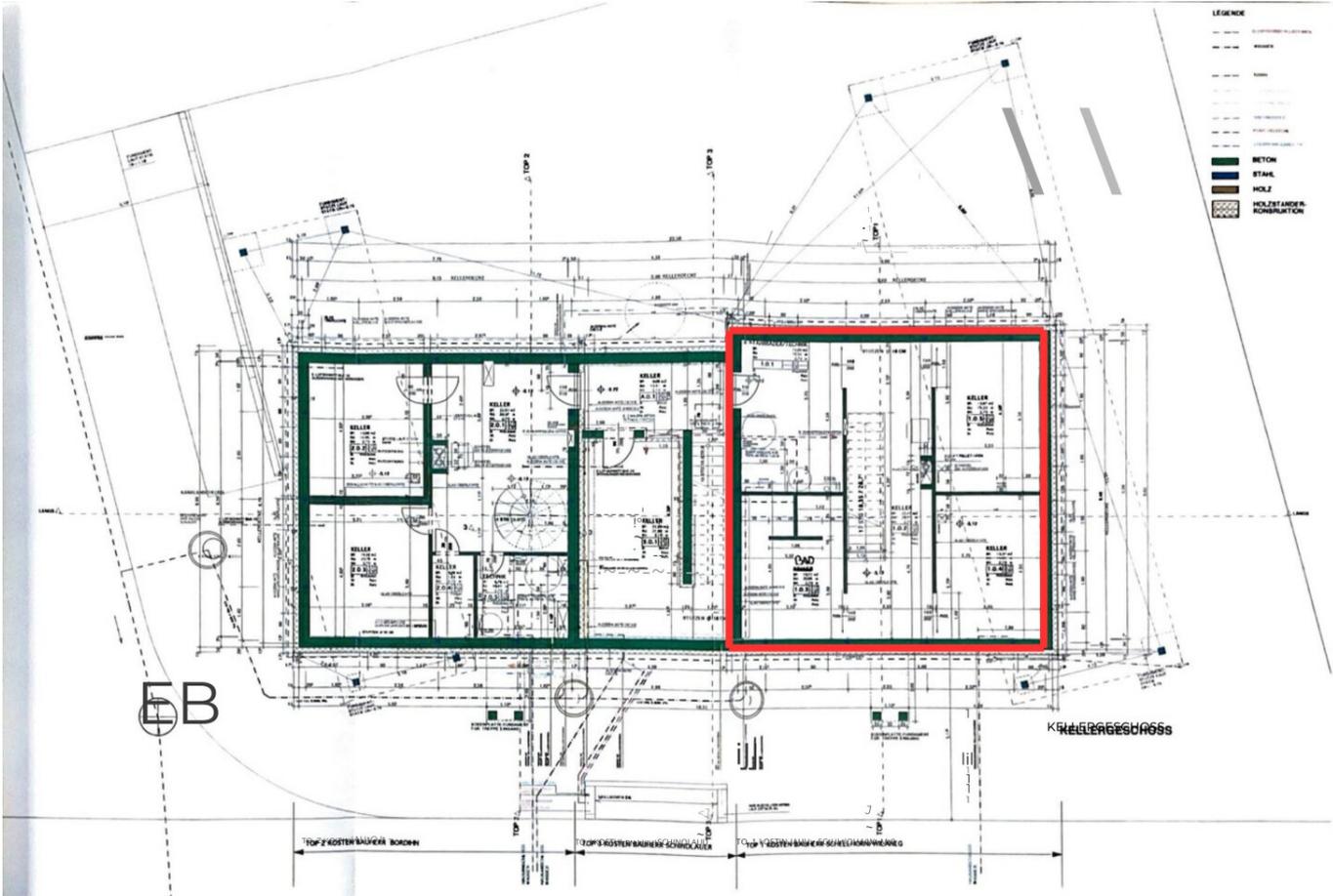
TANDI

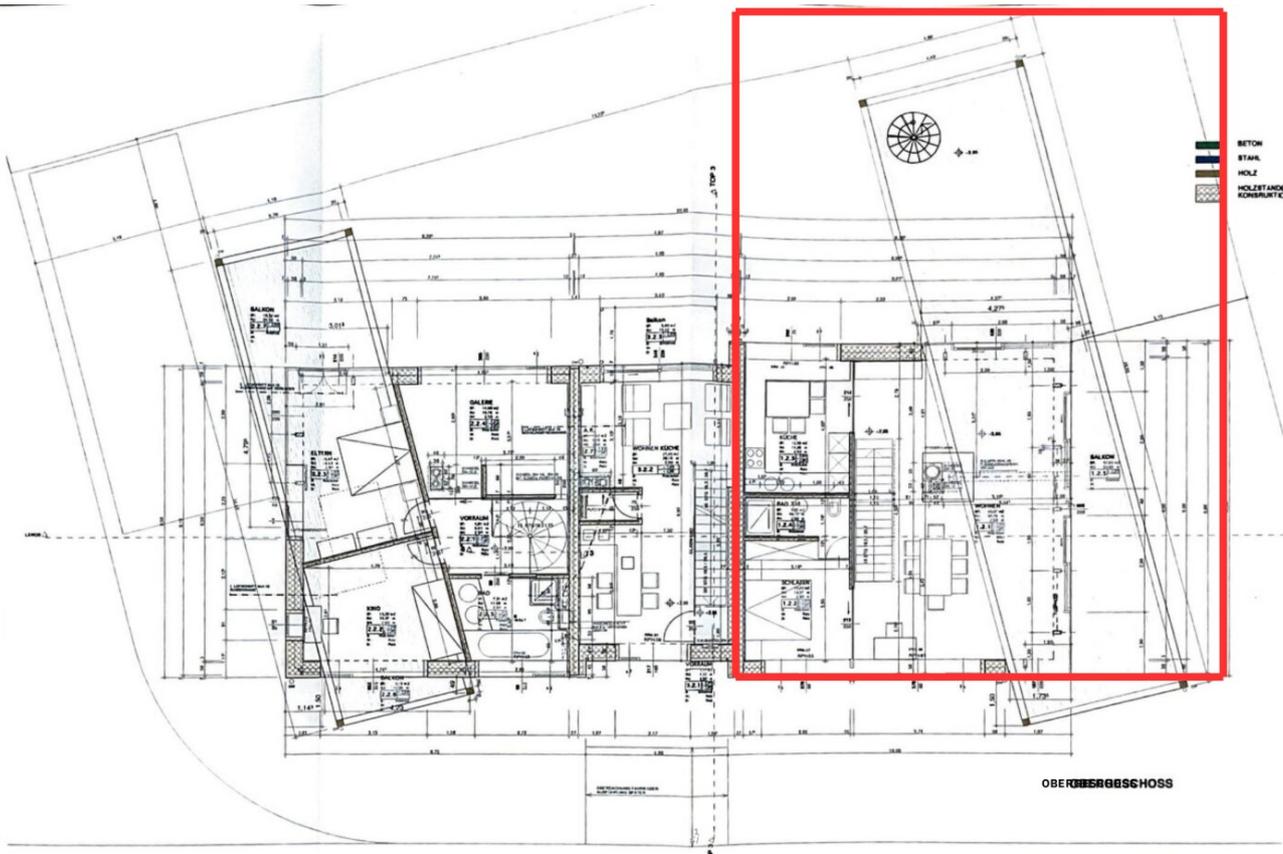
ERDGESCHOSS
 ERDGESCHOSS

TOP 2 KOSTEN BAUHERR BAUSUMMEN
 TOP 3 KOSTEN BAUHERR SCHNELLBAU
 TOP 1 KOSTEN BAUHERR SCHNELLBAU

LEGENDE

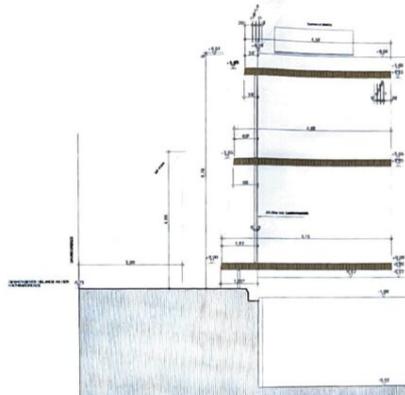
[Symbol]	BETON
[Symbol]	STAHL
[Symbol]	HOLZ
[Symbol]	HOLZLÄNDERKONSTRUKTION



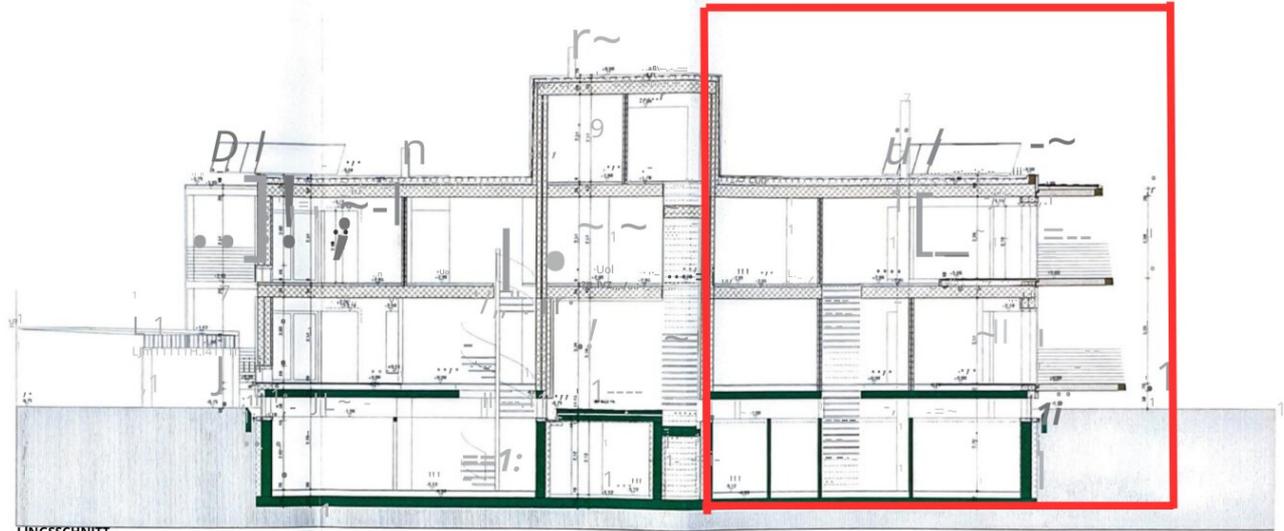


OBERBERGESSCHOSS

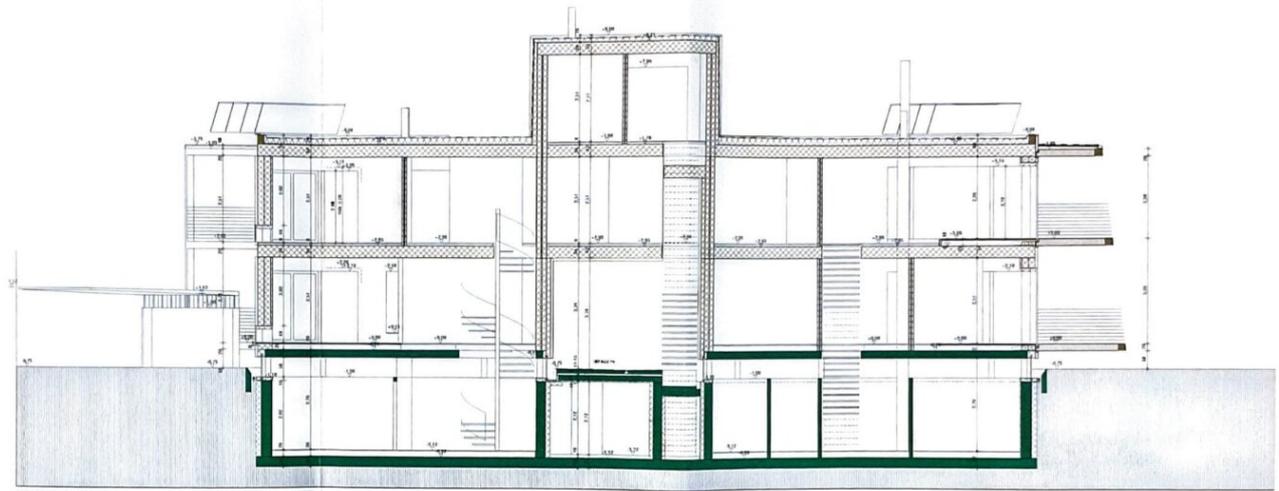
TOP 2 BODENBAUER BODEN TOP 3 BODENBAUER SCHWELLEN TOP 3 BODENBAUER SCHWELLEN/WÄNGE



KONTROLLSCHNITT ZUR NACHBARGRENZE BEI BALKON TOP1



LANGSSCHNITT



LÄNGSSCHNITT

Objektbeschreibung

Das beeindruckende Architektenhaus in Rif-Taxach vereint modernes Design mit einem großzügigen Raumangebot und durchdachter Bauweise. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 187 m² bietet das Haus Platz für Ihren individuellen Wohntraum. Die Architektur zeichnet sich durch ein lichtdurchflutetes Ambiente aus, das dank zahlreicher Fenster und einem Kamin eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer im Erdgeschoss, die sich flexibel als Homeoffice, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume nutzen lassen.

Vom Erdgeschoss begehbar ist die eben angebaute, überdachte Veranda, auf der sich laue Sommerabende genießen lassen und über die der zum Haus zugehörige Garten samt Teich begehbar ist. Vom Erdgeschoss abwärts gelangt man in den durch natürliches Licht durchfluteten Keller, der aus einem Technikraum, zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Badezimmer besteht. Die geschickte Architektur des Hauses ermöglicht es, den Keller als vollwertigen Wohnbereich zu nutzen, da dieser durch die in der Zwischendecke eingezogenen Glasfronten mit natürlichem Licht ausgestattet ist. Das Herzstück ist das großzügige, offene Wohnzimmer im Obergeschoss, das durch seine Weitläufigkeit und Helligkeit besticht. Durch die Treppen im Erdgeschoss leicht erreichbar und direkt an die Küche angebunden, besticht der offene Wohnbereich mit einer großartigen Aussicht in absoluter Entspannungsatmosphäre. Im Obergeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich verbaut, wodurch ein Rund-um-Wohlgefühl entsteht.

Das im gesamten Anwesen verbaute Holz steht stellvertretend für die zeitlose Architektur von Horst Lechner und schafft zudem eine allseits spürbare Wärme. Zwei große Veranden mit jeweils ca. 52m² und der private Garten mit Teich vollenden das Angebot, welches eine Oase der Entspannung bietet. Hier lassen sich ruhige Momente genießen oder gesellige Stunden verbringen. Das Haus überzeugt durch sein architektonische Bauweise, sein warmes und helles Design, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die naturnahe Lage in Rif-Taxach, die zugleich eine hervorragende Anbindung an die Stadt Salzburg und die umliegende Infrastruktur bietet. Dieses Zuhause ist der perfekte Rückzugsort für Familien oder Menschen, die ein besonderes Zuhause suchen.

Rif-Taxach wächst stetig. Der kleine naturbelassene Ortsteil in Hallein vereint Dorf- und Stadtleben perfekt. Die Nähe zur Stadt Salzburg (nur 10 km) bietet die ideale Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und der Ruhe eines Rückzugsortes abseits des Trubels. Die gut angebundene Lage des Hauses ermöglicht es, die Ortsmitte von Taxach und Rif bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, während die umliegenden Wälder und Flüsse zu erholsamen Spaziergängen in idyllischer Natur einladen. Rif-Taxach überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur mit lokalen Gasthöfen, der Nähe zur Autobahnauffahrt Salzburg-Süd sowie umliegenden Einkaufszentren, die eine umfassende Versorgung gewährleisten.

Die nahe gelegene Salzburg Stadt gehört österreichweit zu den populärsten Wohnstandorten und das Angebot ist begrenzt. Mittlerweile wird Salzburg aufgrund seiner sehr guten geografischen Lage auch für viele international tätige Firmen/Konzerne als Hauptstandort genutzt, wie u.a. Hofer, DM oder Red Bull. Rif-Taxach im idyllischen Ortsteil der Gemeinde Hallein im Salzburger Land, bietet eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne. Historisch geprägt durch die Nähe zur alten Salinenstadt Hallein, war die Region lange Zeit ein wichtiger Knotenpunkt für den Salzabbau und den Handel.

Die charmante Umgebung von Rif-Taxach zeichnet sich durch eine reiche Geschichte und kulturelles Erbe aus, die in den historischen Bauten und der malerischen Landschaft spürbar ist. Die Umgebung war zudem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, während sich im Laufe der Zeit kleine Siedlungen entwickelten, die heute den charmanten Charakter des Ortes ausmachen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap