

## Moderne Familienoase in Embach



Hausansicht

**Objektnummer: 960/70862**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5651 Embach
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

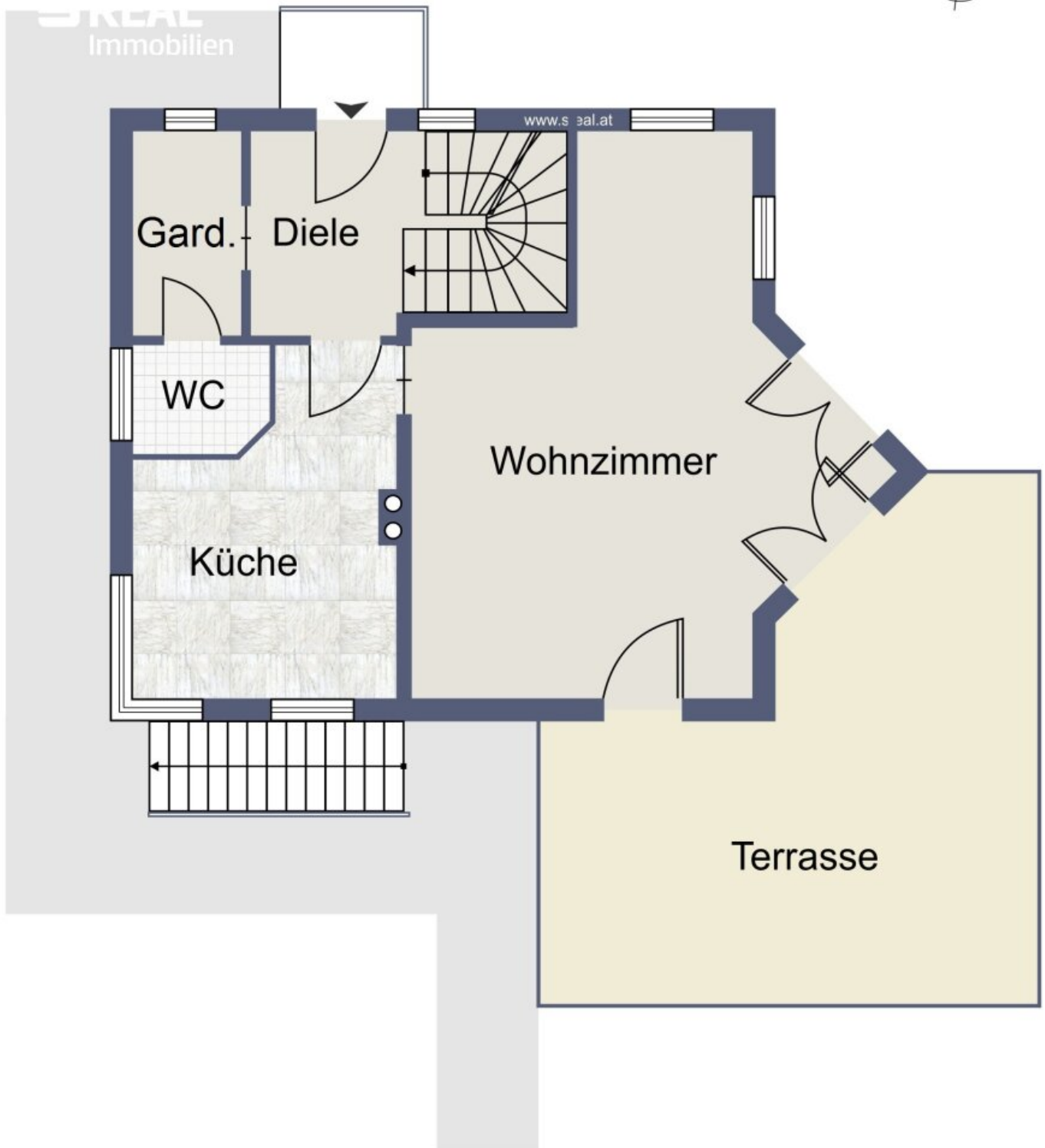
Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

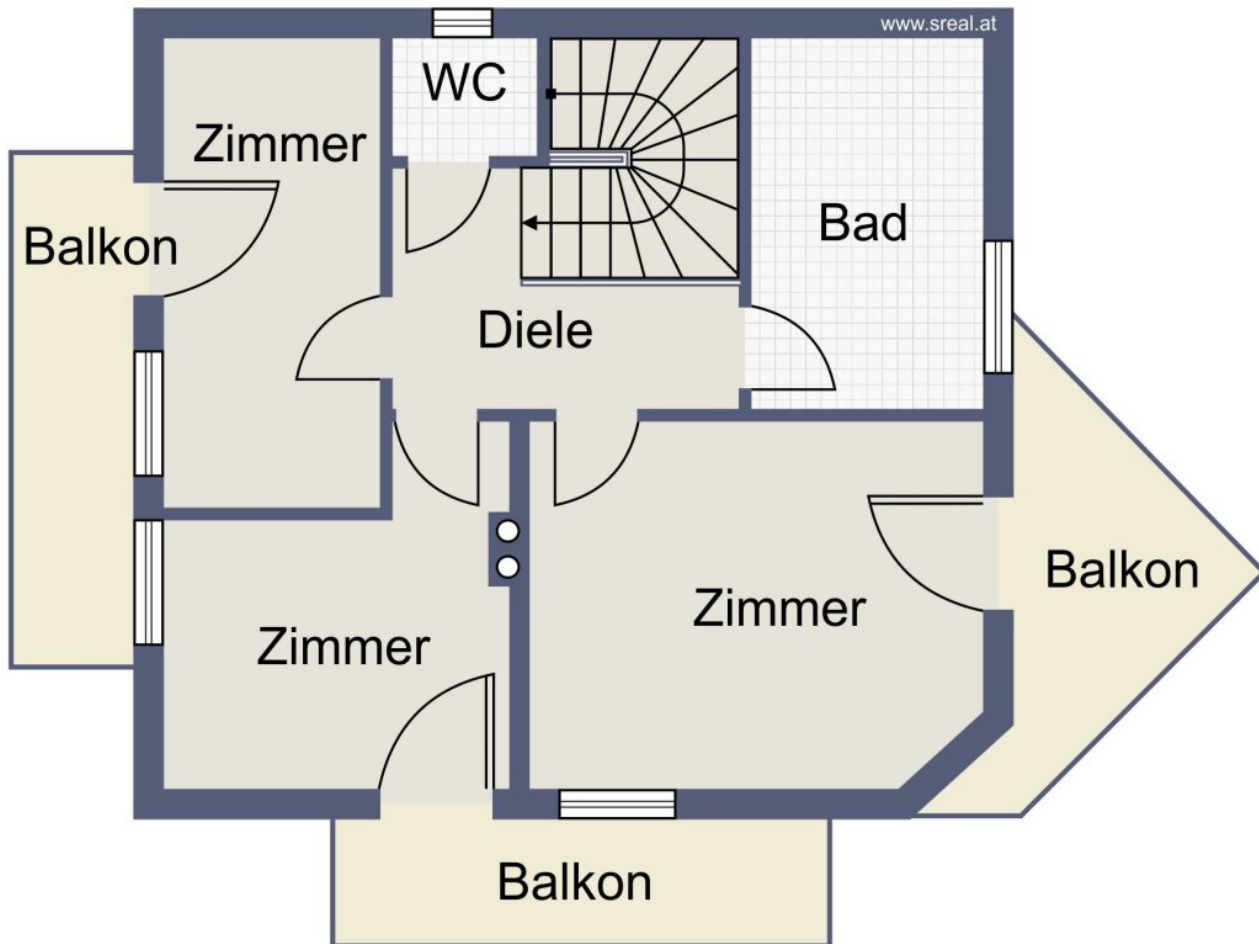
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



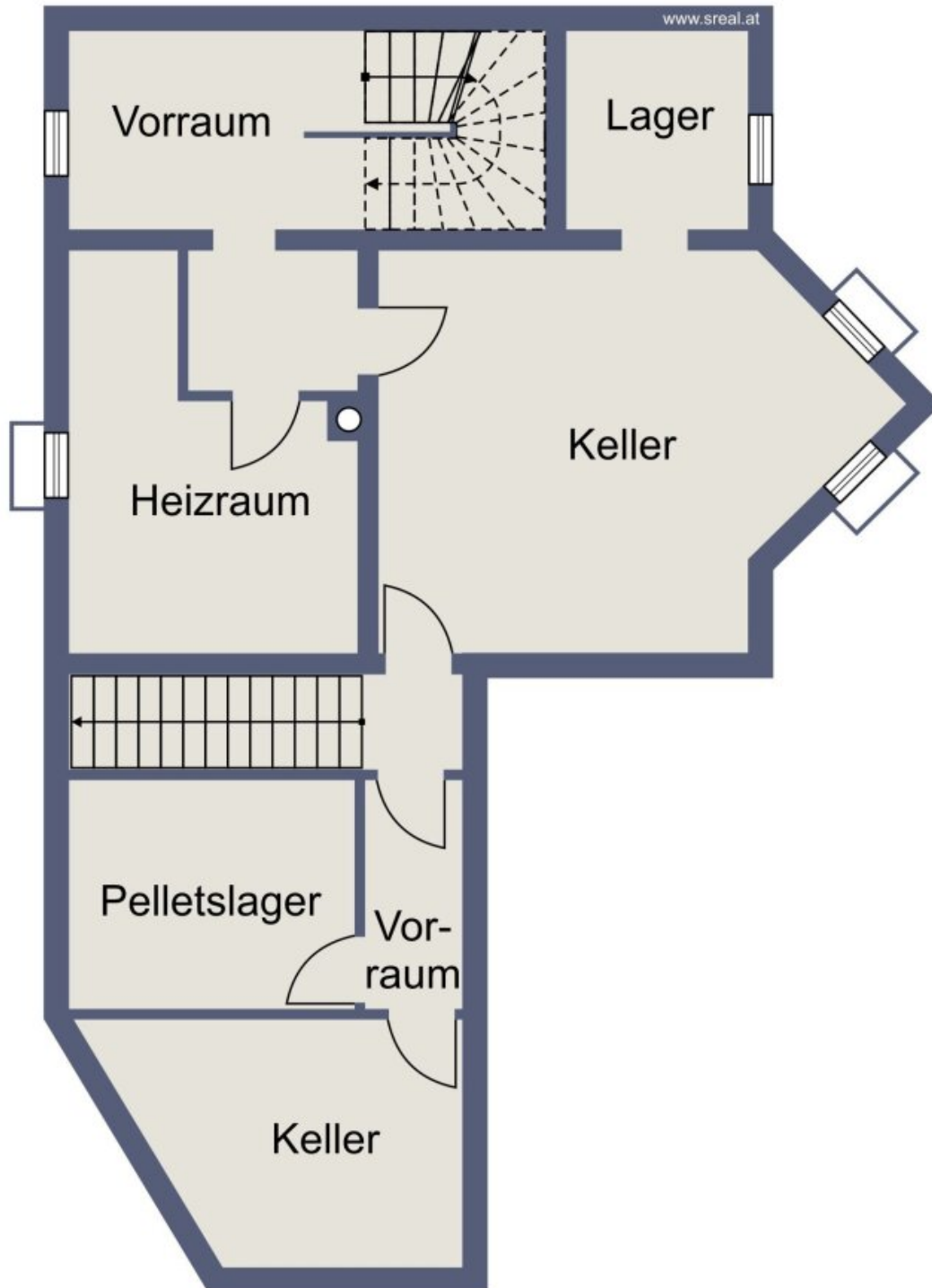




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein idyllisches Zuhause, das durch seine hellen Räume und die fröhliche Atmosphäre das Familienleben zum Blühen bringt.

Dieses moderne Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für eine glückliche Familie, die die Natur liebt und die Vorzüge eines eigenen Zuhauses schätzt.

Genießen Sie die Ruhe und Schönheit des Nationalparks Hohe Tauern, während Sie gleichzeitig ein aktives und erfülltes Familienleben führen.

Hier wird der Traum vom eigenen Garten und gemeinsamen Spielmomenten Realität!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

#### Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

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.