

## Platz für die Familie, Energie fürs Leben, Garten fürs Herz



**Objektnummer: 960/71133**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5550 Radstadt
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



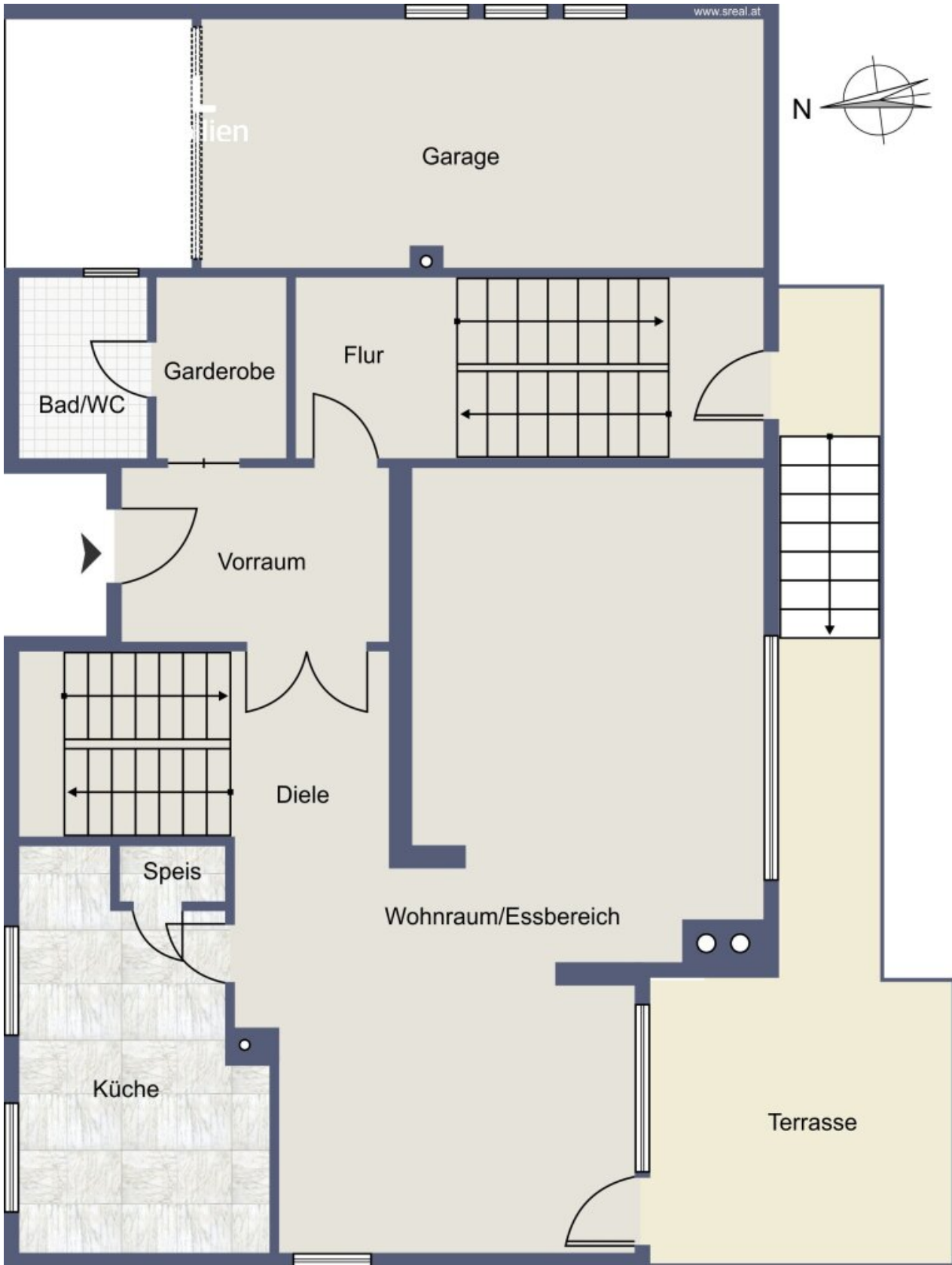
### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

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

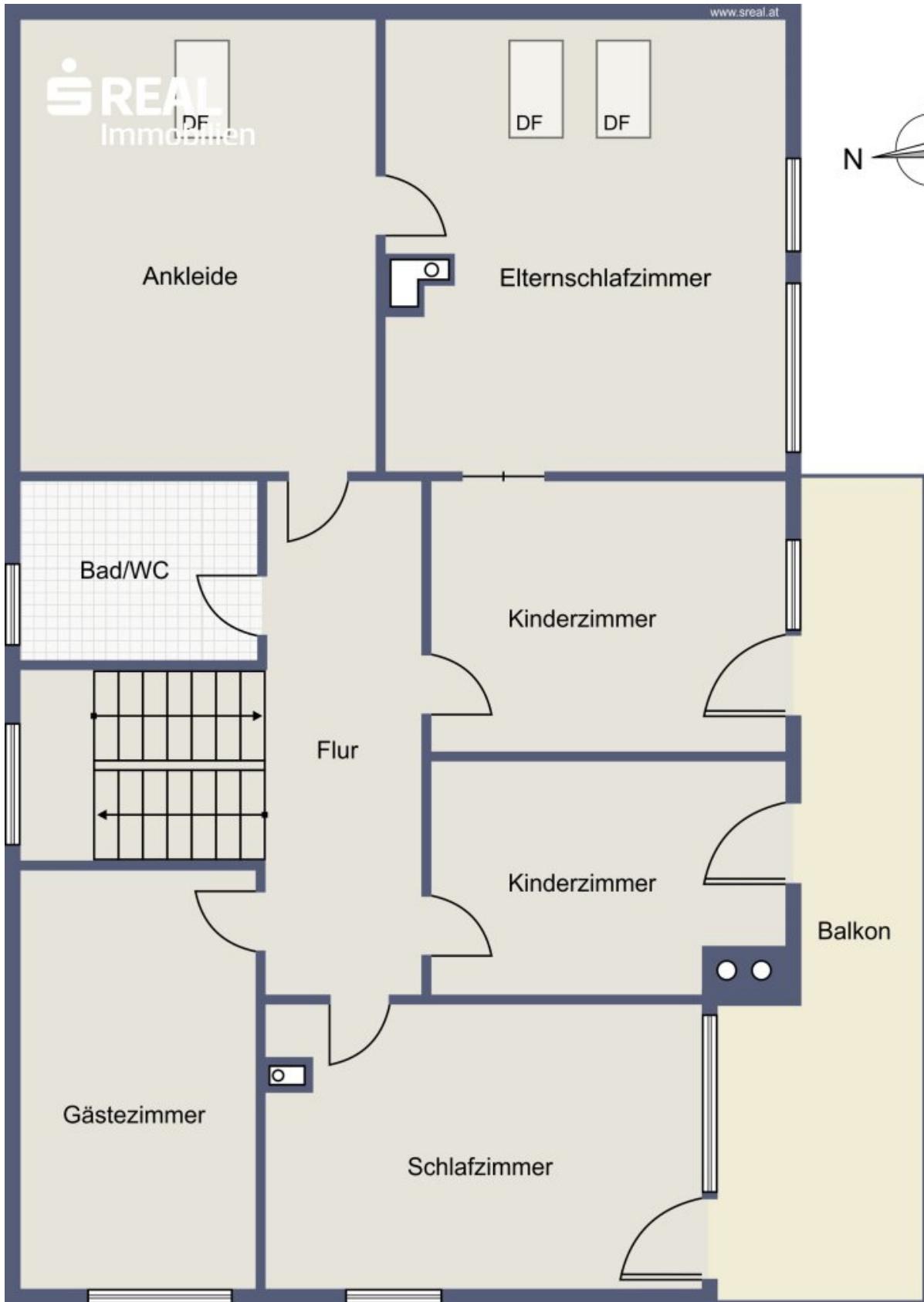
T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

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

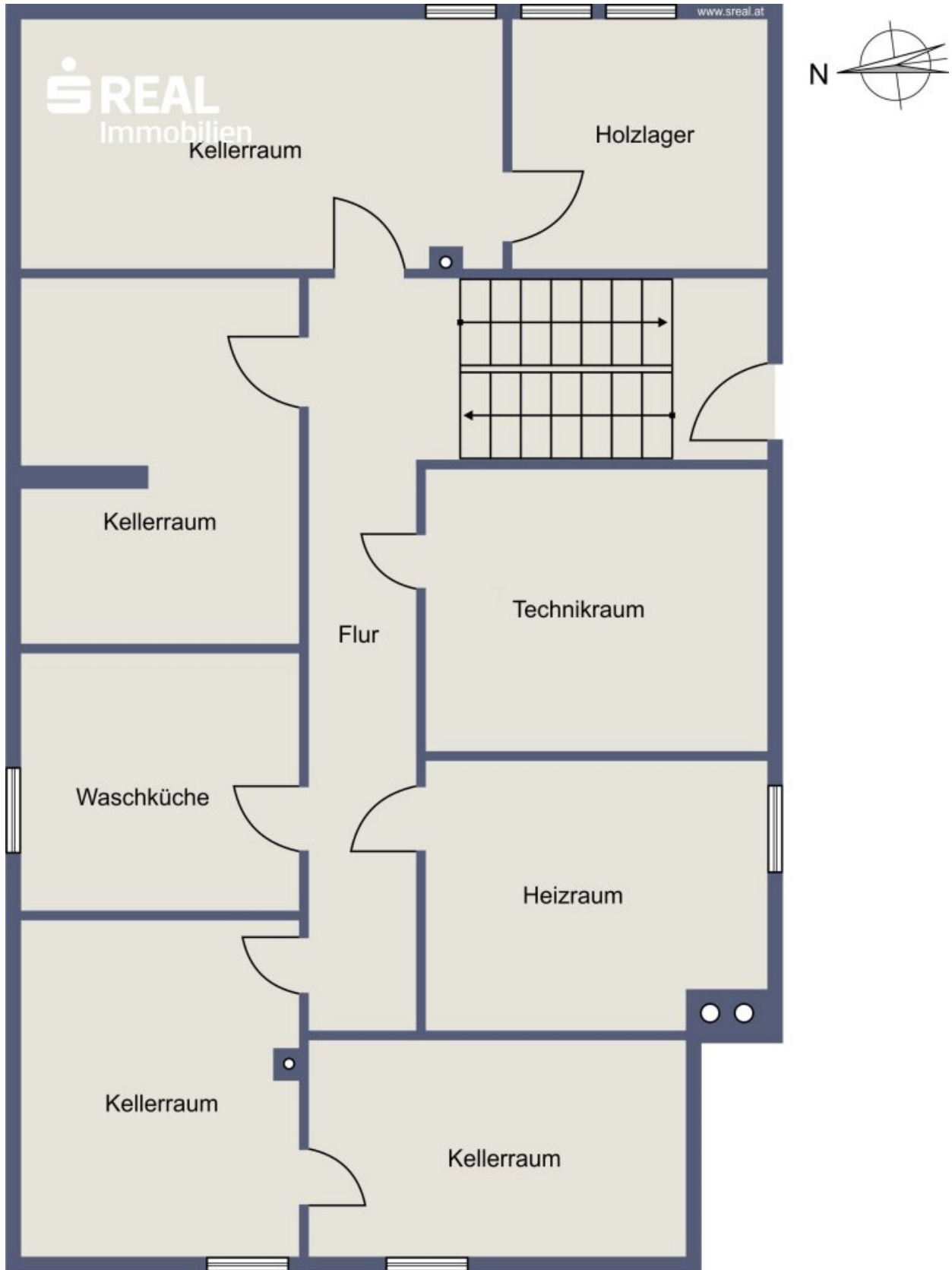




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kelleraeschos

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Haus, das mehr als nur Räume bietet. Hier finden Sie nicht nur Platz für Ihre Familie, sondern Raum für Ihre Träume. Hier erleben Sie den Luxus vom eigenen Garten, der Sie mit seinen Farben und Düften verzaubert, während die Kinder spielend ihre Abenteuer erleben und das Haustier sich in der grünen Oase austobt.

Auf ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie helle, gut geschnittene Räume, die Ihnen sowohl Raum für Rückzug als auch für gemeinschaftliche Momente bieten. Vom großzügigen Wohnzimmer mit Kachelofen im Erdgeschoss bis hin zu den 5 Schlafzimmern im Obergeschoss – hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen.

Der Keller bietet praktischen Stauraum und könnte auch für individuelle Projekte genutzt werden, während die Garage Ihnen das sichere Unterbringen Ihres Fahrzeugs garantiert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <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.