

K3 - LANDHAUS inkl. WIESE und WALDFLÄCHE



Objektnummer: 742504

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9375 Hüttenberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	148.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89











Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Vorraum sowie zwei Garagen.

Über eine Treppe geht es ins erste Stockwerk in dem sich drei Schlafzimmer, Bad, WC und der Ausgang in einen großen Werkstattraum befinden. Der Werkstattraum zieht sich auf der Rückseite des Hauses über die gesamte Länge des Hauses

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und mit Glaselementen gestaltet und ist bis auf den Estrich und das Ausmahlen fertig. Es wurden Leitungen für eine Küche, eine Toilette und eine Dusche vorbereitet. Durch die vielen Glaselemente ist der Raum sehr hell und es gibt auch eine großzügige Freiluftterrasse welche überdacht ist.

Für die Warmwasseraufbereitung gibt es eine Solaranlage. Im Haus ist eine Zentralheizung mit Wasserheizkörper verbaut, welche über einen neuwertigen Pelettofen mit Sichtfenster beheizt wird. Zusätzlich ist eine Gastherme an den Heizkreis angeschlossen, welche funktionstüchtig ist.

Das untere Stockwerk besteht noch aus dicken massiven Steinwänden, wodurch es im Sommer angenehm kühl bleibt. Die Obergeschosse wurden aus Ziegel gebaut.

Gegenüber von Haus gibt es eine kleine **Wiese** welche zum Haus dazu gehört sowie eine **Waldfläche** von ca. 1400m²

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <9.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Post <1.000m

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap