

**K3 - Straßwalchen - LANDHAUS in traumhafter, zentraler
Lage - PLATZ für WOHNEN und ARBEITEN**



Objektnummer: 1244673

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	226,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	94,00 m ²
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

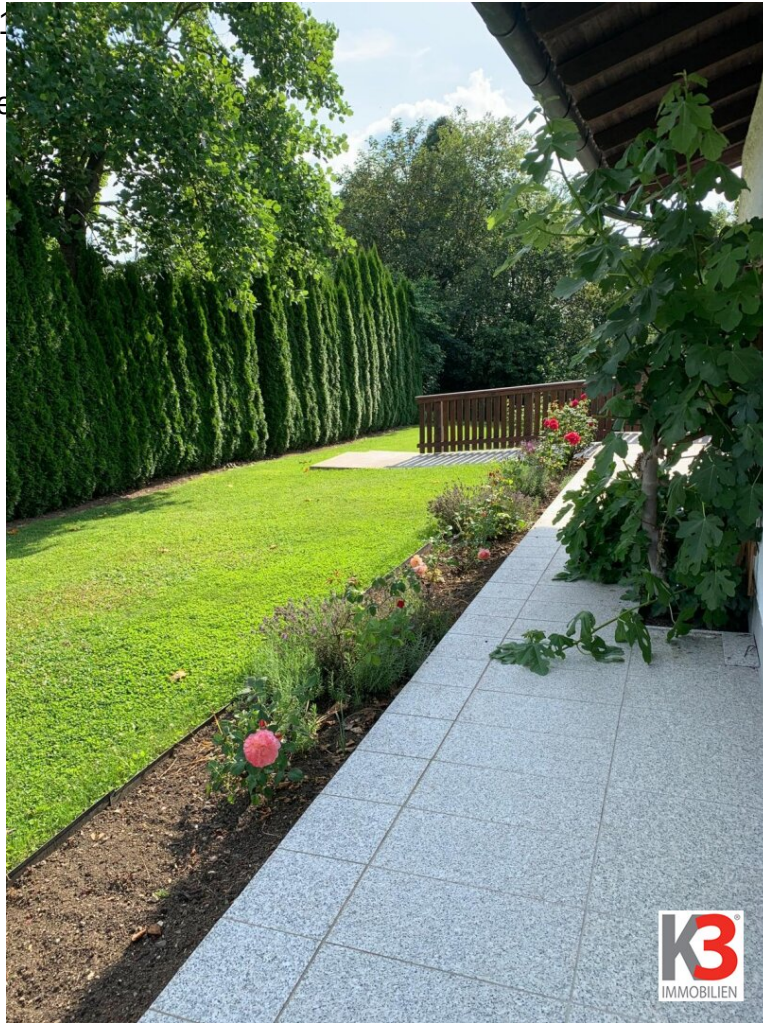
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

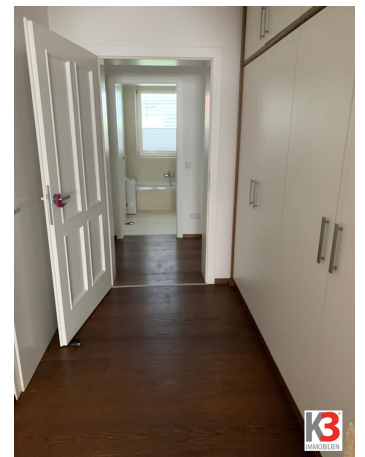
H +43 664 750 04 92

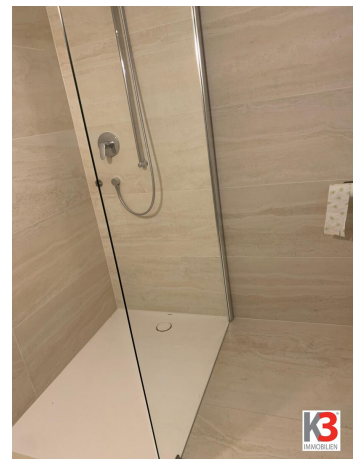
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Umgeben von Wald und Wiese liegt dieses großzügig geplante Objekt!

Durch die leichte Hanglage befindet sich der Zufahrtsbereich mit der Doppelgarage und Parkfläche sowie der Haupteingang im Obergeschoß.

Über den verglasten Windfang erreicht man die Diele

- den großzügig gestalteten Wohnbereich mit Kachelofen u. Ausgang auf den Balkon, Küche getrennt, Speis, Büro
- Kleiner weiterer Vorraum bzw. Zugang zu 2 Schlafzimmer und einem weiteren Badezimmer.
- Von der Diele aus erreicht man über die Treppe das Erdgeschoß mit Übergang zum großzügigen Keller mit eigenem Ausgang in den Garten.
- Vorraum, Wohnbereich - Ausgang zum uneinsichtigen Garten, Küche getrennt und ein Schlafzimmer mit Badezimmer.

Dieser Bereich würde sich als Arbeitsbereich hervorragend eignen durch den getrennten Zugang.

Zusätzlich wurde ein genehmigtes Gerätehaus hinter der Garage errichtet

Sollte diese Liegenschaft noch zu klein sein, bestünde die Möglichkeit, das Dachgeschoß auszubauen.

Photovoltaikanlage 50KW mit 20KW Speicher für günstige, laufende Kosten ebenso vorhanden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap