K3 - Hochwertiges Haus in Ruhelage nahe der italienischen Grenze

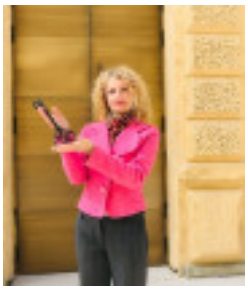
Objektnummer: 1256363

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Hohenthurn
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	699.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



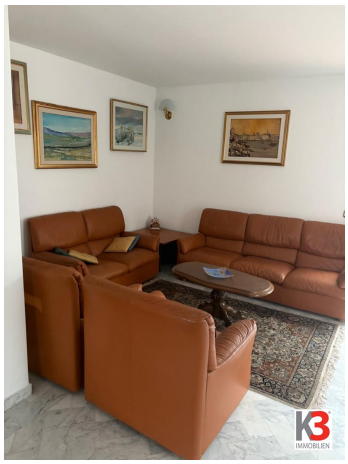
Marilene Novak

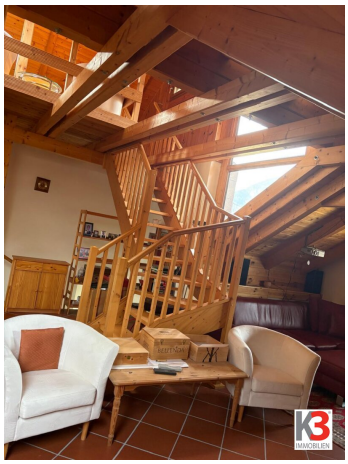
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

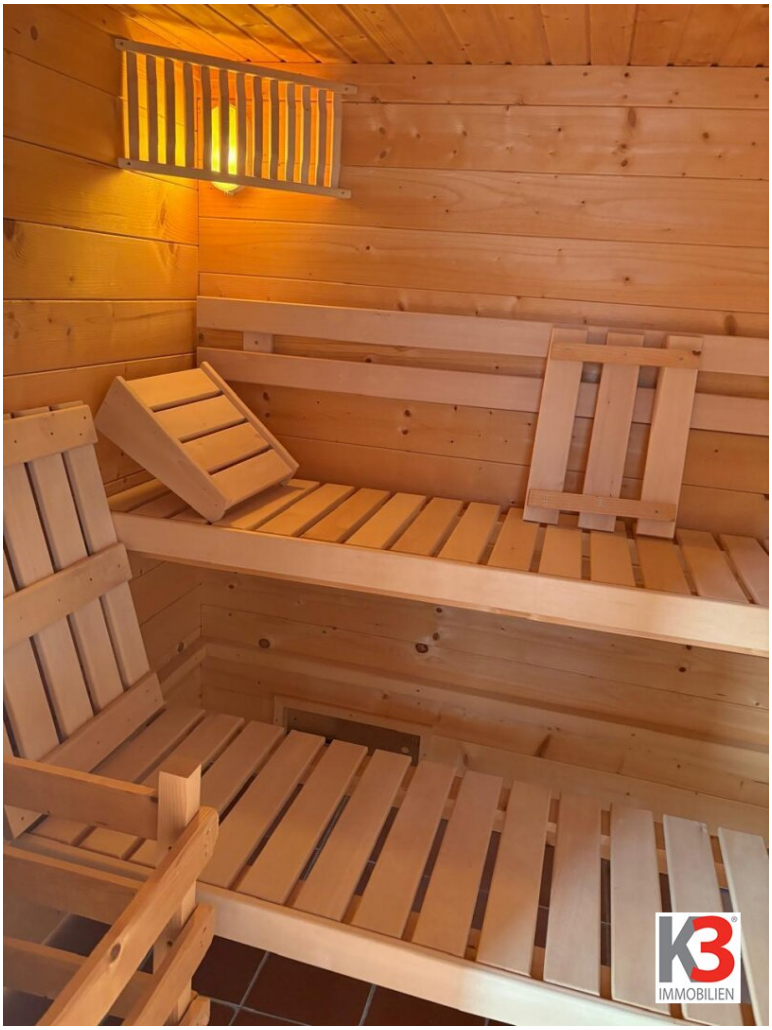
T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

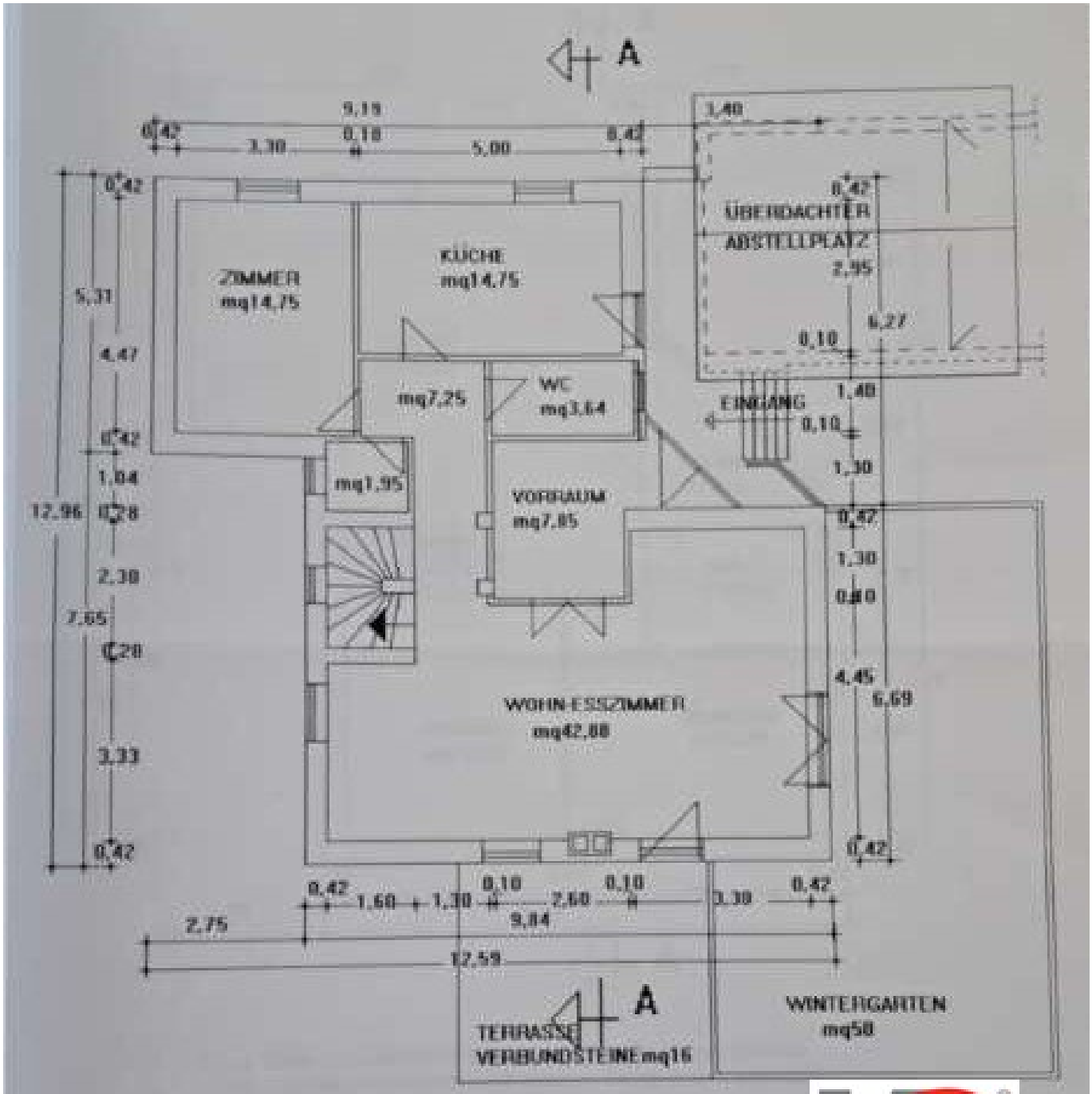
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN





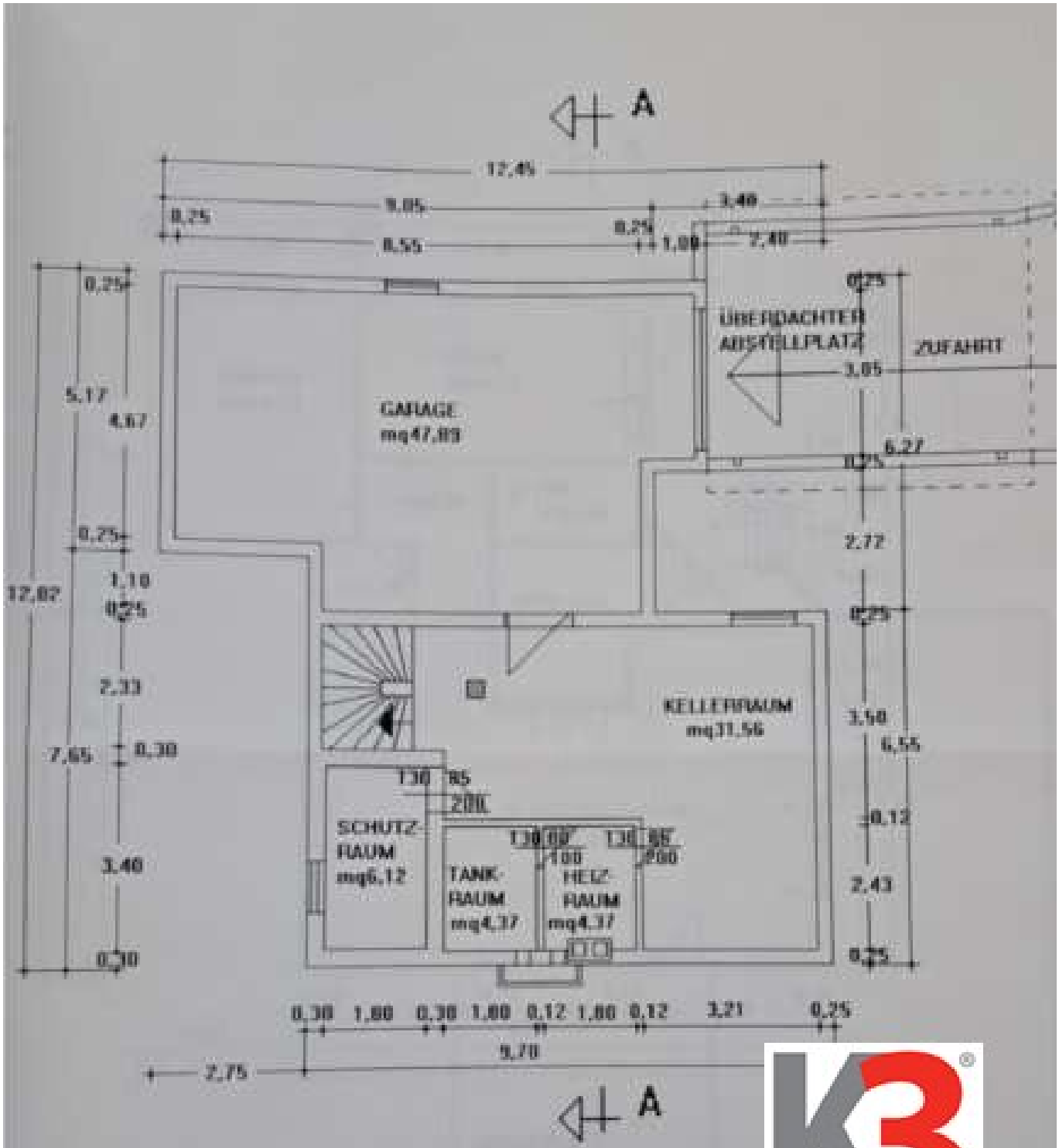

K3
IMMOBILIEN



* Die Stärke sämtlicher Wände(Aussenwände,Zwischenwände und tragende Innenwände)sind inklusive Fertigverputz angeb

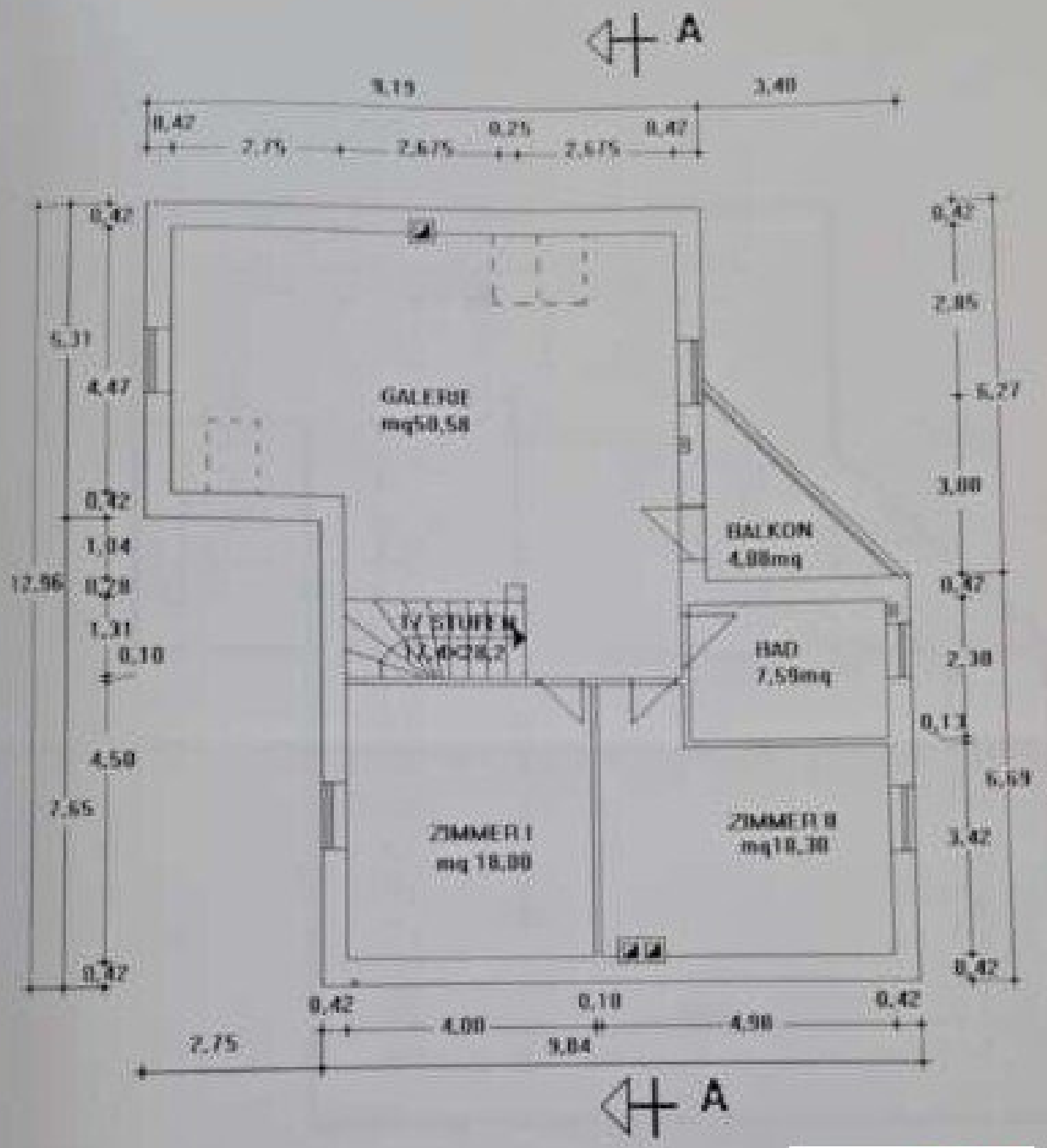
ERDGESCHOSS M= 1:100

K3 IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS M= 1:10

IMMOBILIEN



* % Die Stärken sämtlicher Wände(Aussenwände,Zwische
und tragende Innenwände)sind inklusive Fertigverputz

OBERGESCHOSS M= 1:

K3 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das Haus ist aktuell in hervorragendem Zustand und bietet sehr viele ansprechende Details!

In ruhiger, idyllischer Lage ist das großzügige Haus mit mediterranem Flair sehr privat gelegen ein paar Kilometer vor der italienischen Grenze.

Man betritt das Haus durch einen Vorraum, der als Garderobe und Windfang dient, dieser führt in den Wohn-Essraum, der mit einem offenen Kamin und den hellen Räume sehr einladend wirkt, dort ist auch der Ausgang in den 50 m2 großen Wintergarten und auf die mit Glas überdachte Terrasse. Im Garten befindet sich ein Wellness Haus mit 15 m2 ausgestattet mit Sauna, Dusche und Whirlpool-Badewanne. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie eine Küche mit Einrichtung und Essbereich.

Im Obergeschoss beeindruckt eine wunderschöne offene Holz-Galerie, die als weiteres Wohnzimmer dient mit Holzofen und Kuschelzone. Auch gibt es dort noch 2 weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC und eine kleine Loggia. Von dort erreicht man über eine 2. Treppe noch ein Atelier, das zur Zeit als Büro und Lounge dient.

Die wunderschönen Holztreppen, Holztüren und Holzböden bringen eine gemütliche, warme und rustikale Atmosphäre in das Haus und all das in sehr guter Qualität.

Beheizt wird das Haus über Fußbodenheizung und Radiatoren über die zentrale Öl-Anlage im Keller, sowie Holzöfen nach Gusto .

Die Garage(48 m2) bietet Platz für 2 Autos und Motorrad, des weiteren sind noch 2 Carport Plätze(50 m2) vorhanden, zu öffnen mit elektrischem Tor. Im Keller gibt es Platz für all Ihre Sportgeräte und mehr.

Das ganze Grundstück ist eingezäunt und es gibt eine sehr gute, dekorative Stützmauer.

Alles in allem ein wunderbarer Rückzugsort für eine Familie mit Freunden und / oder Haustieren.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt. Das Haus kann auch gerne komplett möbliert übernommen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Polizei <2.000m
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap