

# **Wohnhaus mit Terrasse und großem Garten in schöner Lage**



Außenansicht



**Objektnummer: 473**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5723 Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,82
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Volger**

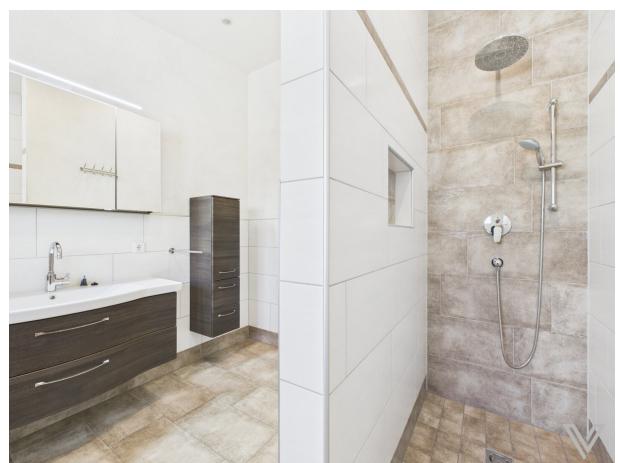
Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

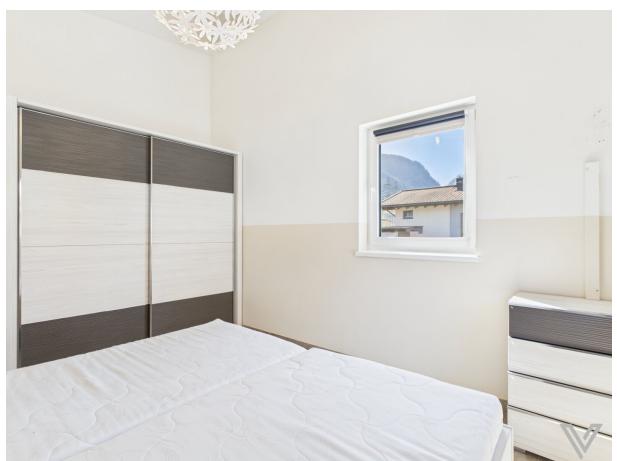
T +43 6642261096

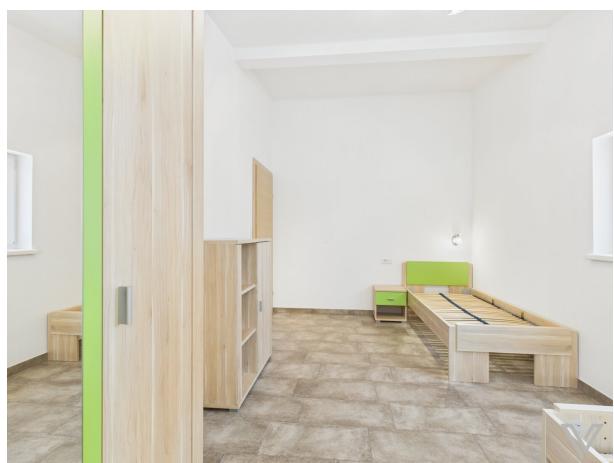
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## ***Einfamilienhaus mit Terrasse und großem Garten in schöner Lage von Uttendorf zu verkaufen***

Das Wohnhaus befindet sich in einer schönen und familienfreundlichen Lage von Uttendorf und liegt fernab vom starken Durchzugsverkehr. Das eingeschoßige Bauwerk wurde im Jahr 2014 in Holzbauweise errichtet, ist größtenteils barrierefrei ausgestaltet und bietet viel Platz, sowie eine große Raumvielfalt!

Einteilung Wohnhaus:

Erdgeschoß: Eingangsbereich, großzügiger Vorraum, Küche mit Essbereich und Ausgang zur Terrasse, Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang zur Terrasse, 3 Schlaf-/Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken, Wirtschaftsraum, Technikraum/Lager;

- Der große Garten, sowie die befestigte Terrasse laden zum "Sonne Tanken" und Genießen des Blicks auf die Bergwelt der Hohen Tauern ein.
- Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.
- Im Wohnhaus sind zweckmäßige Fliesenböden und hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster (zum Teil mit Innenbeschattung und Insektenschutz ausgestattet) verbaut.
- Heizung: Geheizt wird mit einer modernen Luftwärme-Pumpe, welche die Fußbodenheizung versorgt. Zusätzlich ist ein Kamin vorhanden.
- Sehr praktisch: Pkw-Abstellplätze vor dem Wohnhaus;

Grundstück: ca. 873 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Wohnhaus: ca. 118 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EURO 595.000,--

Betriebskosten: monatlich ca. EURO 350,--, abhängig vom Verbrauch;

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Uttendorf. Das Ortszentrum, sowie sämtliche Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar. Eine naturbelassene Au-Landschaft, sowie Radweg und Langlauf-Loipe befinden sich im Nahbereich.

Die beliebte und familienfreundliche Nationalparkgemeinde Uttendorf befindet sich im schönen Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Mittersill bzw. Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten, sind unweit entfernt. Das Stubachtal mit dem beliebten Ski-, Skitouren-, Bergsport- und Wanderparadies "Weißsee" ist ein Teil der Gemeinde Uttendorf.

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

Tel.: 0043 (0)670 664 2261096

Mail: [info@volger.immobiliens](mailto:info@volger.immobiliens)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.