Panorama & Sonnenlage – Doppelhaushälfte mit zwei Balkonen, Garten und zwei Carports

Objektnummer: 7500/51

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Scheffau am Tennengebirge
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,59 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,43 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	211,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

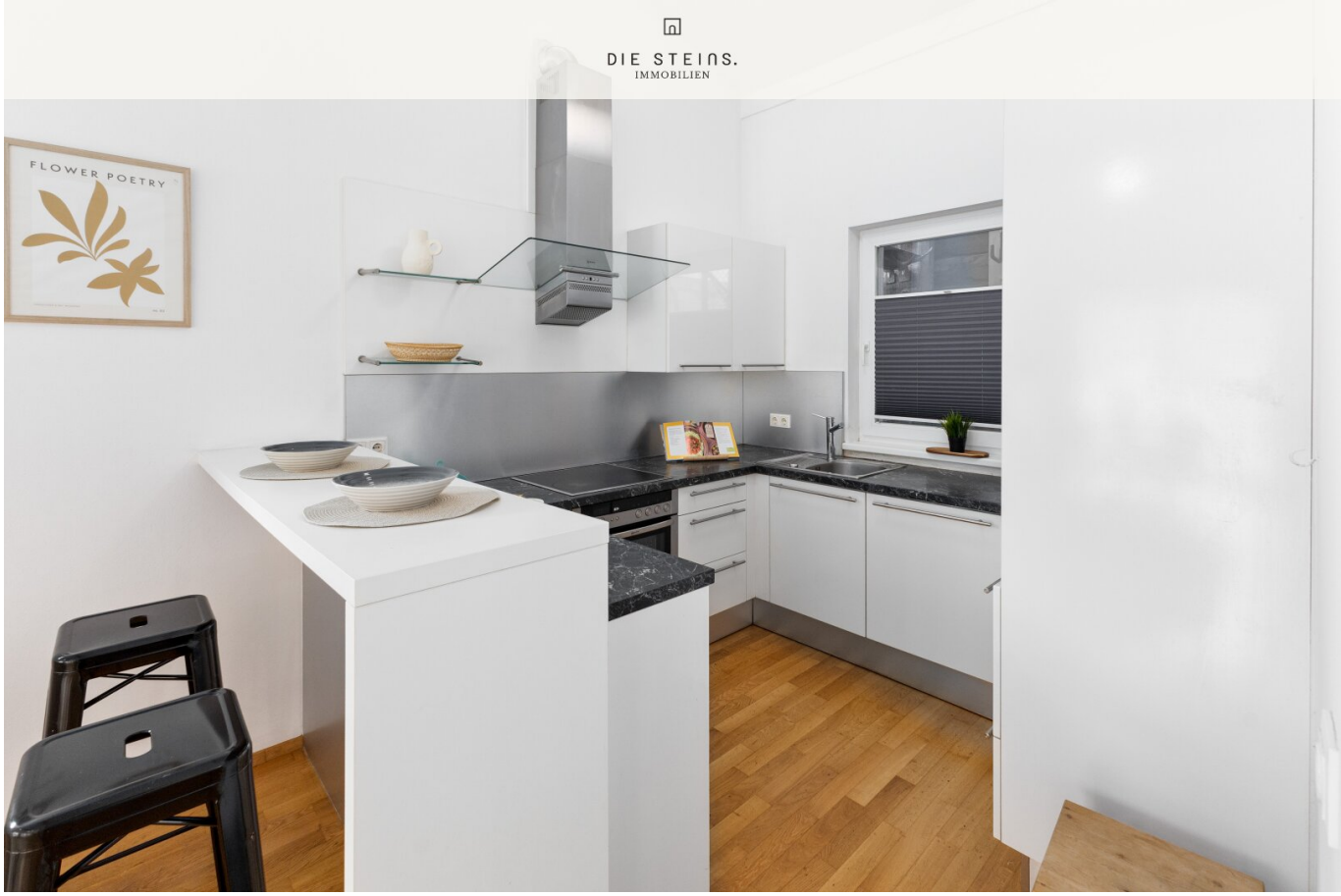
Markus Wondrak

Stein Projekte GmbH

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

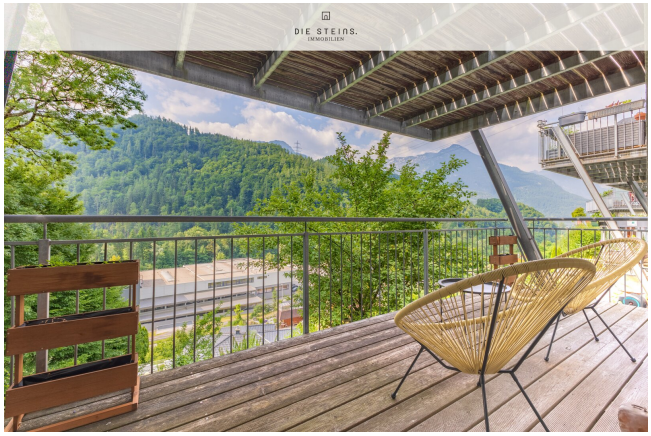

DIE STEINS.
IMMOBILIEN
FLOWER POETRY

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

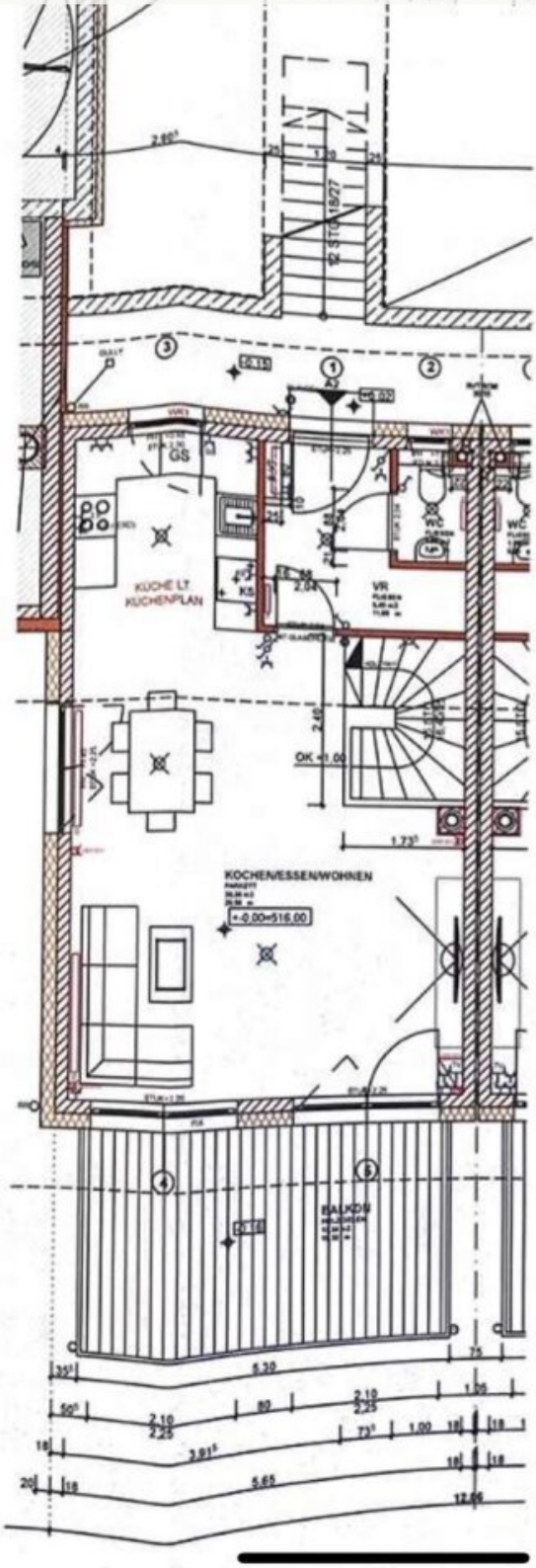
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

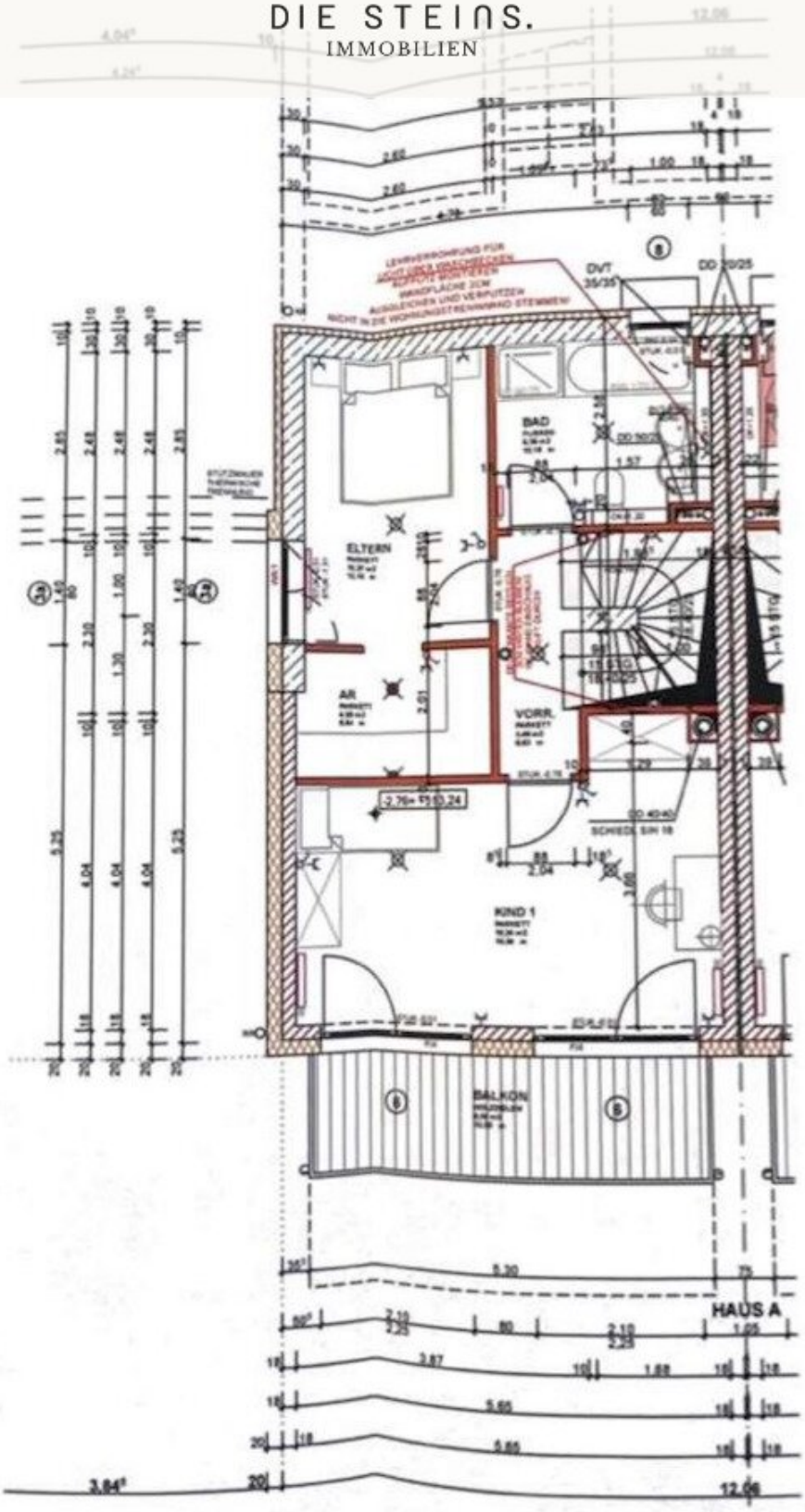
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

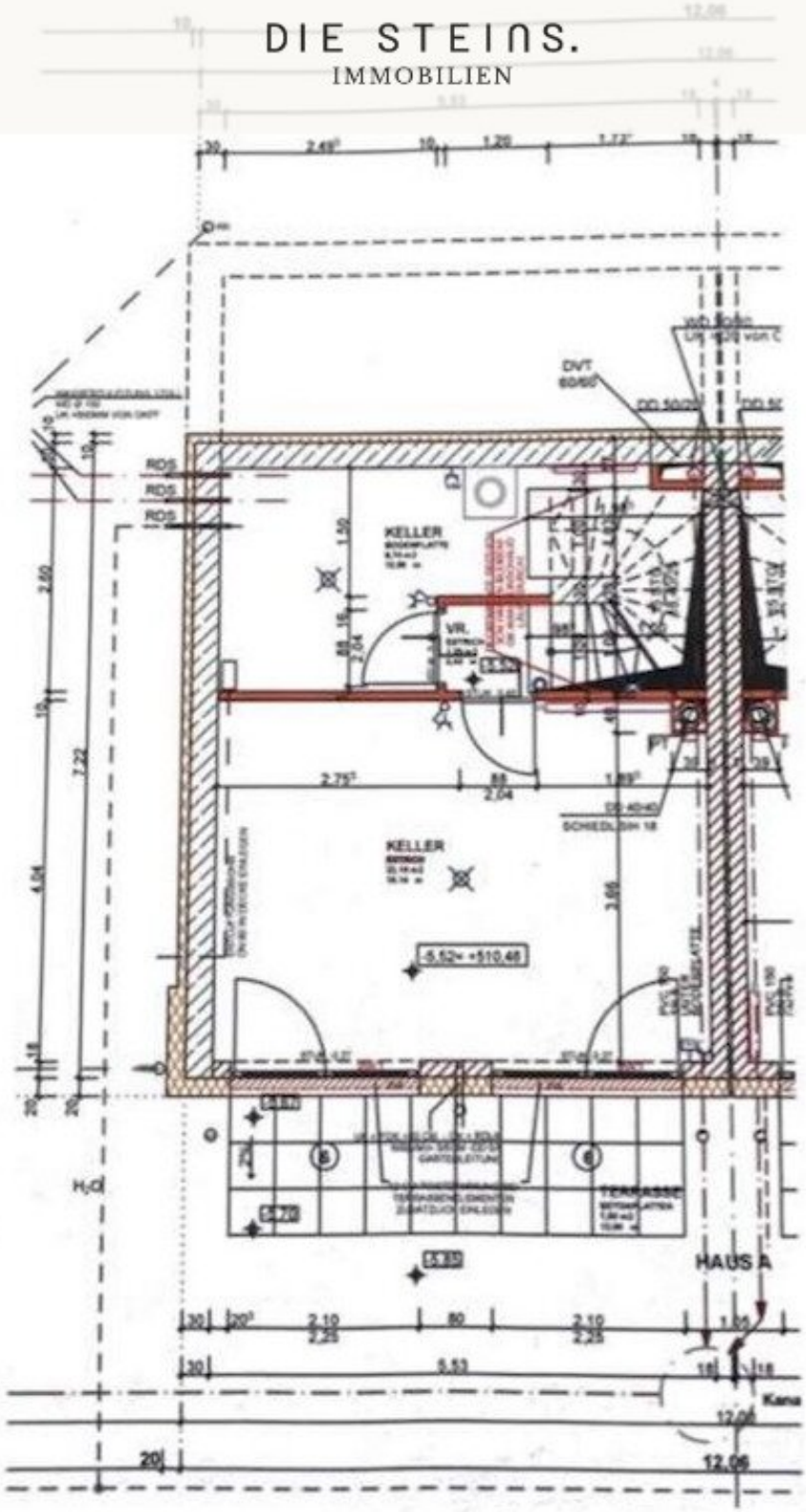


SCHEFFAU I

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet durchdachten Wohnkomfort auf rund 120 m² Wohnnutzfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Raumhöhen bis zu 3,50 m beeindruckt mit großzügigen Panoramafenstern, einem offenen Grundriss und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Hier genießt man den Ausblick ins Grüne und auf das Tennengebirge.

Die Schlafetage verfügt über ein Schlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon, ein weiteres Zimmer (derzeit als Kinderzimmer genutzt) sowie ein stilvolles Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken.

Im Erdgeschoss befindet sich ein zusätzliches Zimmer mit eigenem Zugang zum Garten über die Terrasse – ideal nutzbar als Homeoffice, Fitnessraum oder Hobbybereich.

Zwei Carport-Stellplätze direkt beim Haus und durchdachte Staumöglichkeiten runden das Angebot ab.

Raumaufteilung & Highlights

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Panorama-Südfenster und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon
- Vielseitig nutzbares Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Zugang zum Garten über die Terrasse
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit Waschbecken auf der Wohnebene
- Zwei Carports direkt vor dem Haus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap