

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage zu verkaufen



Objektnummer: 498

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5452 Pfarrwerfen
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	147,00 m²
Nutzfläche:	226,00 m²
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.



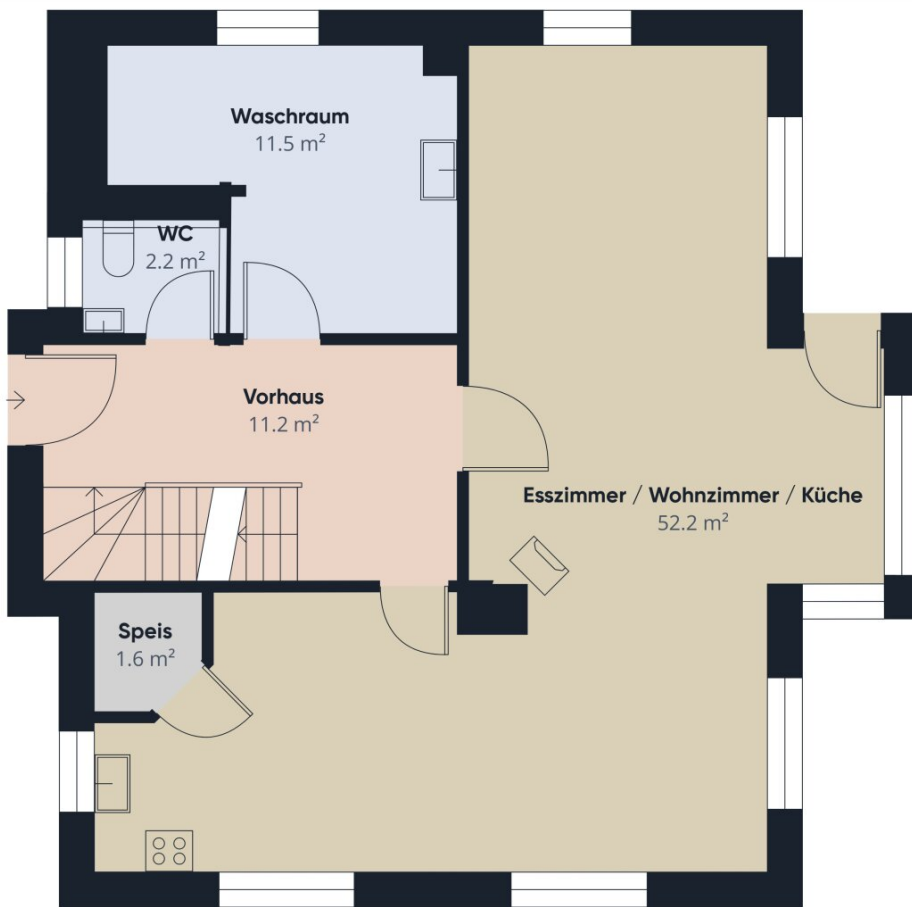












Erdgeschoss Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
78.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

76.9 m²

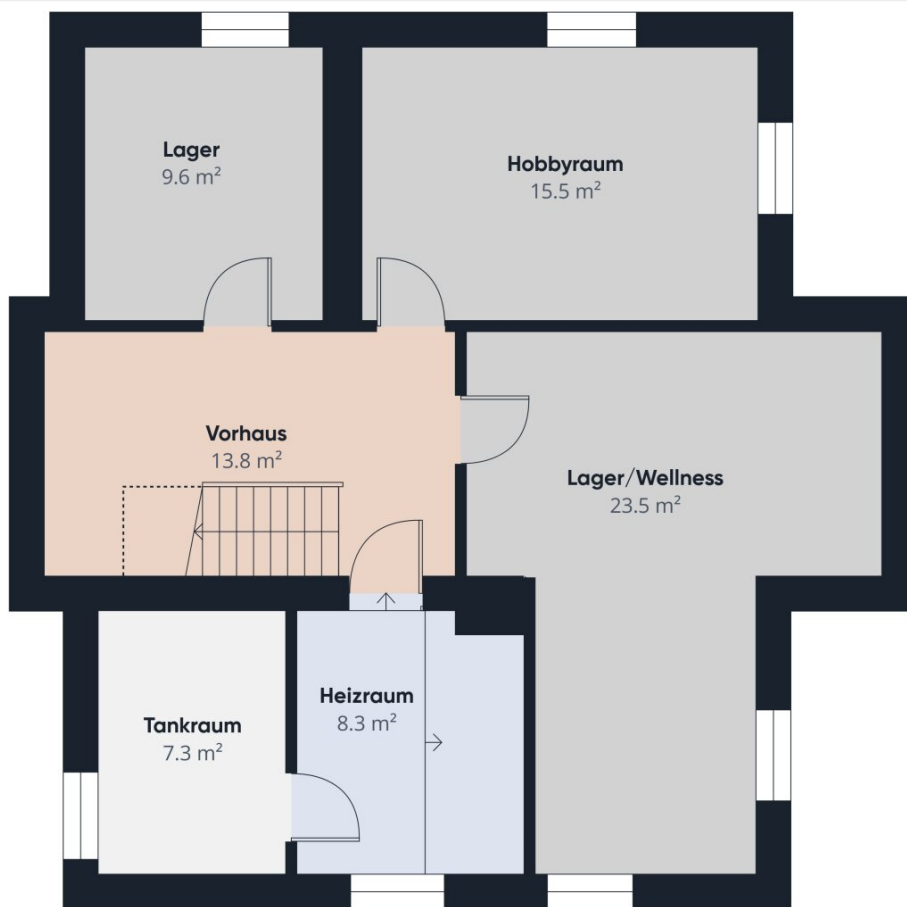
Balkone und Terrassen

7.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstäbgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
78 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Das Grundriss-
diagramm dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
36.3 m²

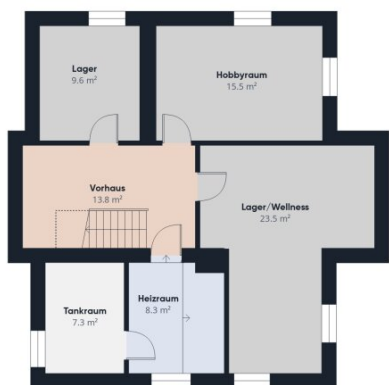
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

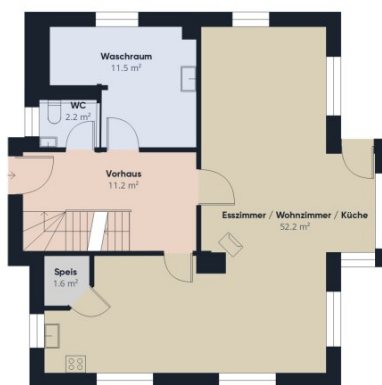
GIRAFFE360

Garage
36.3 m²

Erdgeschoss Gebäude 2



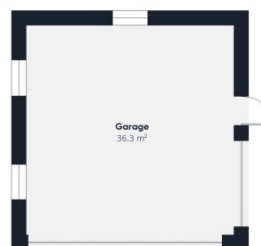
Etage -1 Gebäude 1



Erdgeschoss Gebäude 1



Etage 1 Gebäude 1



Erdgeschoss Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

269,9 m²

Balkone und Terrassen

7,9 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1,5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Grundstück: ca. 537 m²

Wohnfläche Wohnhaus: ca. 147 m²

Nutzfläche Wohnhaus: ca. 226 m² inkl. Keller (ohne Garage)

Kaufpreis: € 649.000,-

Einteilung:

Kellergeschoß: Vorraum, Heiz- und Tankraum, 2 Lagerräume, sowie ein Raum der zurzeit als Hobbyraum genutzt wird;

Erdgeschoß: Eingangsbereich inkl. einem Abstellraum/Waschraum, großzügige offene Wohnküche mit Speis, einem Holzofen im Wohnbereich und Ausgang zur Terrasse bzw. in den Garten, WC;

Obergeschoß: 3 Schlafzimmer (eines mit Schrankraum und Ausgang auf den Balkon), Badezimmer mit Badewanne und Dusche, und WC;

- das Wohnhaus wurde in Holzbauweise errichtet;
- die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben, private Dinge werden mitgenommen;
- geheizt wird mit einer Fußbodenheizung und Radiatoren per Öl, im Wohnzimmer sorgt ein Holzofen für gemütliche Wärme;
- jährlich werden für die Heizung und das Warmwasser a. 1.500 Liter Öl benötigt;
- die Zimmer sind mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet;
- 1 Doppel-Garage, sowie Parkplätze stehen zur Verfügung;

Besonders interessant: Eine große Doppelgarage, genügend Parkplätze sowie eine nette Grünfläche rund um das Haus, viel Platz im Innen- und Außenbereich, vielseitig nutzbare Kellerräume, somit sowohl für Familien, als auch für "Home-Office-Nutzer" usw. bestens geeignet! Durch die durchdachte Raumaufteilung, die vielen praktischen Details und insbesondere die Ruhelage bietet die Liegenschaft viele Vorzüge!

Die Region bietet sowohl im Sommer, als auch im Winter viele Freizeit-, Urlaubs- und Ausflugsmöglichkeiten und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Die Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von größeren Städten wie Salzburg, was sowohl für Pendler als auch für Freizeitaktivitäten von Vorteil ist.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage in Pfarrwerfen eine perfekte Kombination aus Natur und urbaner Anbindung bietet, wodurch sie sowohl für Familien als auch für Natur- und Sportliebhaber attraktiv ist.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.