

***ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH* Traditionelles Landhaus mit
Kaminzimmer und XL-Grundstück 5816m² und
atemberaubendem unverbaubarer Thalgaubergblick in
Thalgau**



Ansicht Süd-Ost

Objektnummer: 4486/1224

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	87,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 195,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau





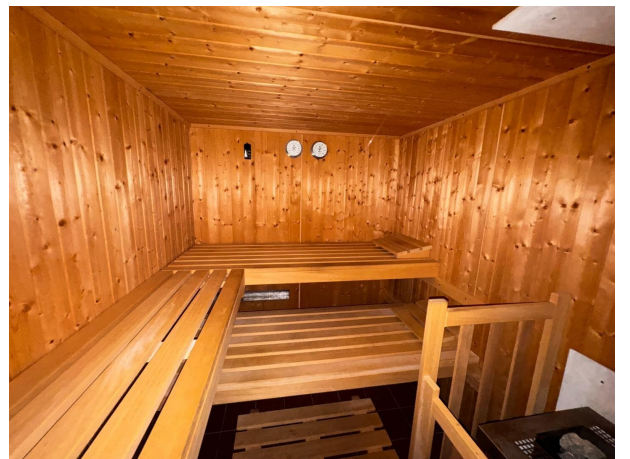
















Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort mit viel Potential

Dieses charmante und traditionelle Landhaus, erbaut im Jahre 1975 bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und atemberaubender Naturkulisse. Eingebettet in eine ruhige und idyllische Lage, genießen Sie hier einen unvergleichlichen Fern- und Gebirgsblick.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m², die sich auf mehrere hellen und gemütlichen Räume verteilt. Die großzügigen Grundstücksflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zum Genießen der weitläufigen Natur.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- traditioneller Baustil mit idyllischem Charme
- atemberaubender Fern- und Gebirgsblick
- lichtdurchflutete Räume
- Kaminzimmer für gemütliche Abende
- Fitnessraum mit Sauna, Dusche und WC
- Balkon und Terrasse mit südlichem Panoramablick
- Garage Bestand und Garage neu (ca. 25 m² + ca. 44 m²)
- großzügiges Grundstück mit viel Potenzial
- ruhige Lage inmitten der Natur – ideal für Erholung und Freizeit

- Ölheizung
- Trinkwasser aus eigener Quelle, die sich im Eigentum mit 3 Nachbarn befindet
- ideal als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Renditeobjekt
- trotz idyllischer Lage ist das Ortszentrum von Thalgau schnell erreichbar
- Schilift fußläufig erreichbar
- sofort verfügbar
- ca. 5.816 m² Gesamtgrundstück
 - Bauland mit ca. 1.608 m² Flächen Widmung W
 - Grünland mit ca. 4.184 m²

Thalgau ist eine Marktgemeinde im Bundesland Salzburg, Österreich, und gehört zum Flachgau. Die Gemeinde liegt malerisch am Fuße des Kolomans Bergs, etwa 18 km östlich der Stadt Salzburg. Aufgrund ihrer Nähe zur Westautobahn (A1) ist Thalgau verkehrstechnisch gut angebunden und ein beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap