

## **K3 - Wohnen mit Stil- modernes Einfamilienhaus mit überzeugender Ausstattung**



**Objektnummer: 1263067**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5143 Feldkirchen bei Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	158,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Hans Hajek**

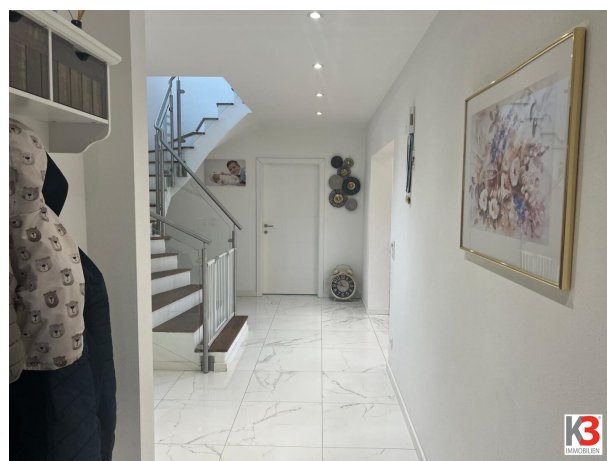
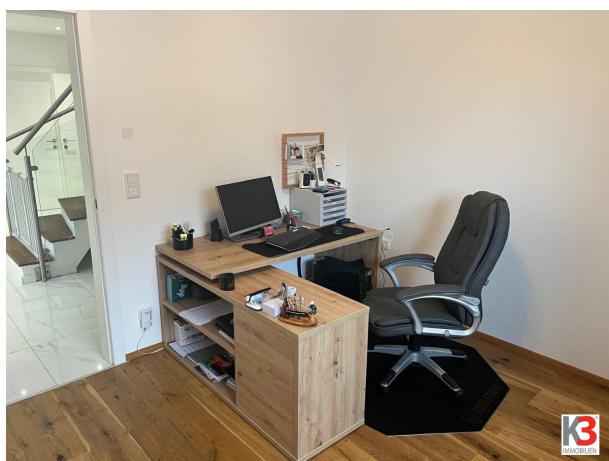
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

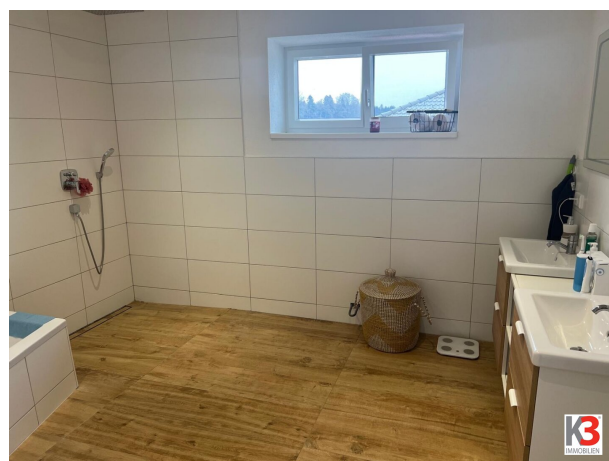
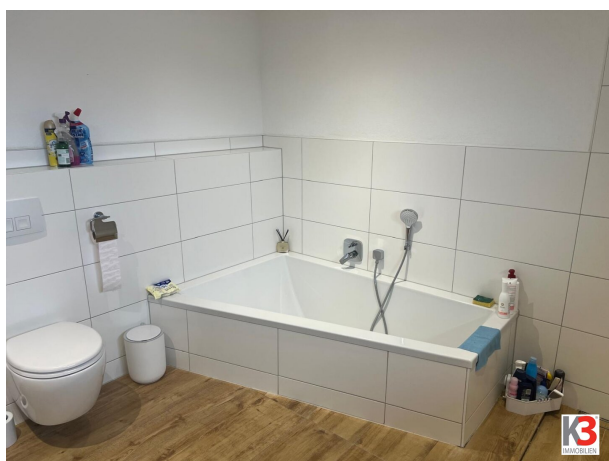
T +43 6644455565  
H +43 6644455565

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

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes, spektakuläres Einfamilienhaus in Feldkirchen bei Mattighofen.

Dieses Objekt steht auf einem 721m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde in Massivbauweise mit 50 cm Ziegeln errichtet.

Die Lage kann getrost als absolute Ruhelage beschrieben werden, jedoch ist man mit dem Auto in ca. 35 Minuten in Salzburg, oder auch in Braunau.

Das Haus bietet größten Komfort und genügen Platz für eine Familie, die hier ihr neues Leben gestalten will.

Diese tolle Ausstattung inkludiert eine Photovoltaikanlage, eine Fußbodenheizung, eine sehr großzügige Doppelgarage, die noch genügend Platz für die Errichtung einer Sauna bieten würde, elektrische Rolläden an allen Fenstern bzw. Türelementen, geschmackvolle Holzböden bzw. Fliesen und viel Platz auf 158,37 m<sup>2</sup>.

Schon beim Betreten über den großzügigen Vorraum fällt die freundliche Helligkeit auf, die sich über alle Räume verteilt.

Das Zimmer im Erdgeschoss wird aktuell als Büro genutzt und erfüllt diese Aufgabe hervorragend.

Das Herzstück ist sicher der offene Koch-, Wohn-, Essbereich mit Zugang zur Südterrasse und zum Garten.

Die moderne Einbaucküche wird den neuen Besitzern viel Freude beim Kochen bereiten und ist besonders geschmackvoll gestaltet.

Der tolle Essbereich vor einer großen Glasfront darf als sehr gelungen bezeichnet werden und verspricht Gemütlichkeit.

Der große Loungebereich hebt die schon vorhandene Wohnqualität nochmals an.

Über eine stilvolle Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafräume und ein Badezimmer befinden.

Das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon bietet auch einem begehbaren Kleiderschrank genügend Platz.

Die beiden anderen Schlafräume sind ebenfalls von ansprechender Größe und versprechen



eine angenehme Nachtruhe.

Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch vermittelt eine gehobene Wohnqualität.

Zwei Abstellräume, eine Werkstatt und ein Schuppen runden den hervorragenden Eindruck dieser Liegenschaft ab.

Gerne würde ich Ihnen diese stilvolle Immobilie im Rahmen einer Besichtigung präsentieren und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap