

K3 - Einfamilienhaus mit Wintergarten zum Verlieben - bezugsfertig



Objektnummer: 1265350

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Garten:	729,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	250,00 €

Ihr Ansprechpartner

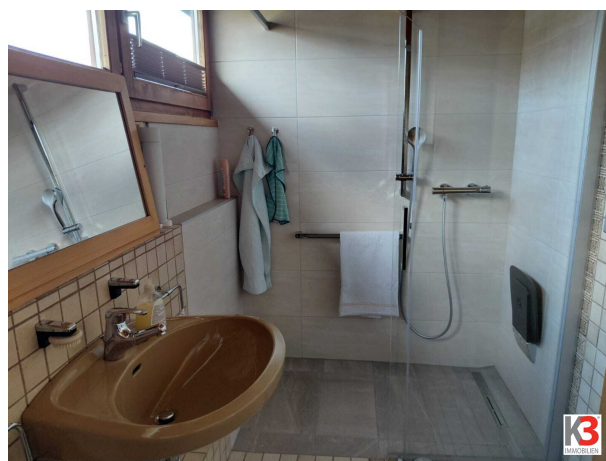


Marilene Novak

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

T +43 677 62875831









Objektbeschreibung

Dieses Haus ist ein ganz besonderes Schmuckstück!

Vom Architekten sehr liebevoll, kreativ und hochfunktionell entworfen schmückt es die umgebende Berglandschaft.

Im Erdgeschoss sind die beiden Garagen, ein Partyraum mit Zugang zum Garten, Heizraum, Abstellraum und Holzlager und WC.

Im Obergeschoss ist das Herzstück des Hauses, der zentrale, offene Wohnbereich mit Zutritt zu allen anderen Räumen- Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC und Arbeitsraum. Der Ausblick ist auf die fernen Berge gerichtet und unverbaubar.

Das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet mit einem Wintergarten und einem kleinen Balkon, der auch zum Garten hinunter führt, im Wohnzimmer befindet sich auch der heimelige Kachelofen.

Über eine sehr hübsche Wendeltreppe gelangt man nach oben zu weiteren 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit WC.

Der Garten ist komplett umzäunt, verfügt über einen Rasenroboter und eine Aussendusche.

Die Möbel können gerne übernommen werden nach Absprache.

Technische Ausstattung: Das Haus wird mit einer im Jahr 2021 installierten Luftwärmepumpe(Fussbodenheizung) geheizt, die Fenster verfügen grossteils über Aussen,- und Innenrollos, teilweise elektrisch, Solaranlage am Dach, elektrisches Einfahrtstor, 2-fach verglaste Fenster(2007), Ziegelmassiv 38cm

Also dieses wunderschöne Haus wartet auf neue glückliche Besitzer.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

Klinik <1.000m

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap