

Charmantes, renovierungsbedürftiges Häuschen mit Potenzial – ideal für junge Familien & Bastler



Objektnummer: 6019/101

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5662 Bruck an der Großglocknerstraße
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,36 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.135,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

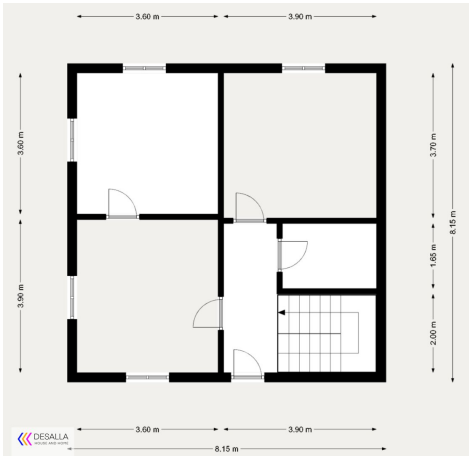
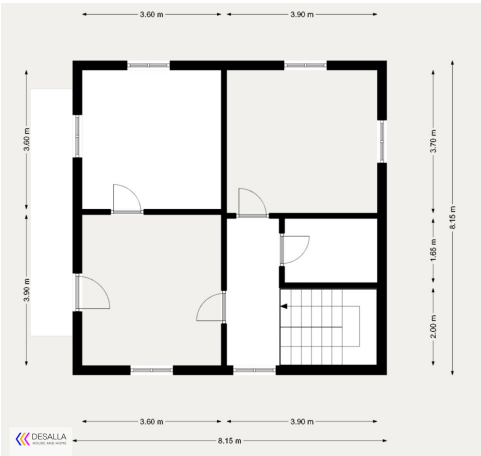
T +43 664 1188292
H +43 664 1188292

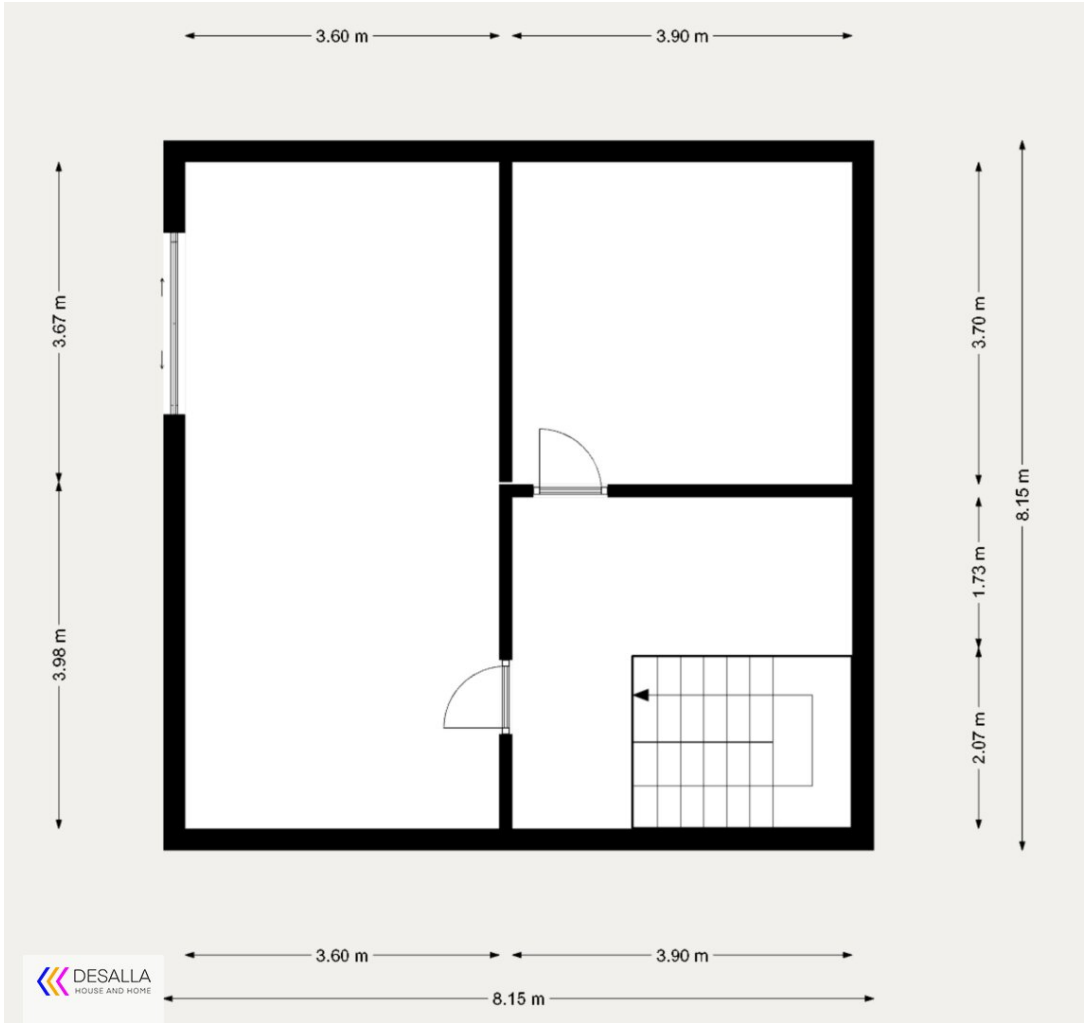
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

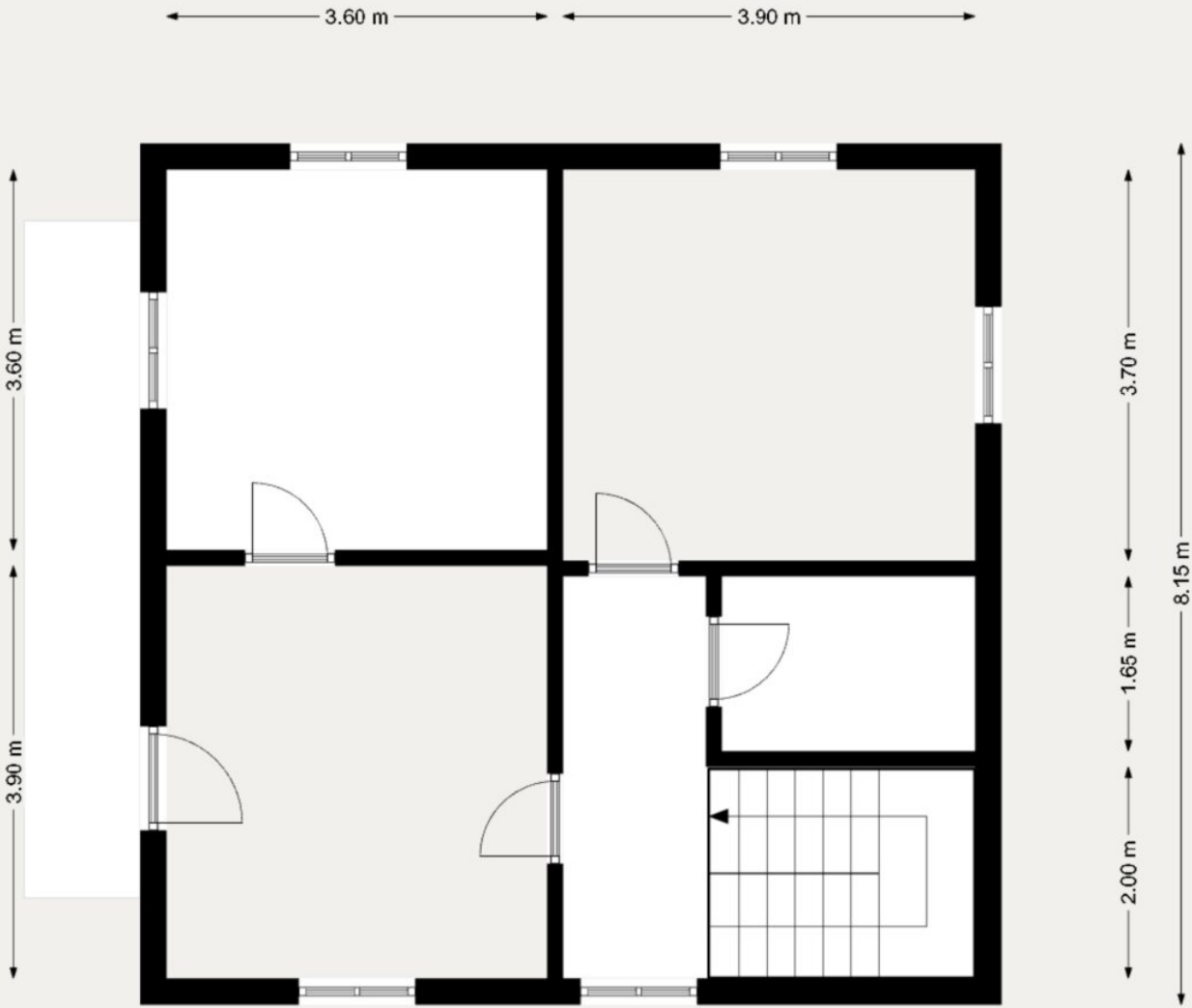


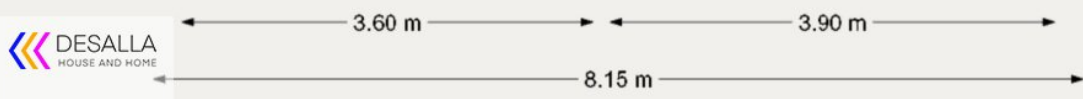
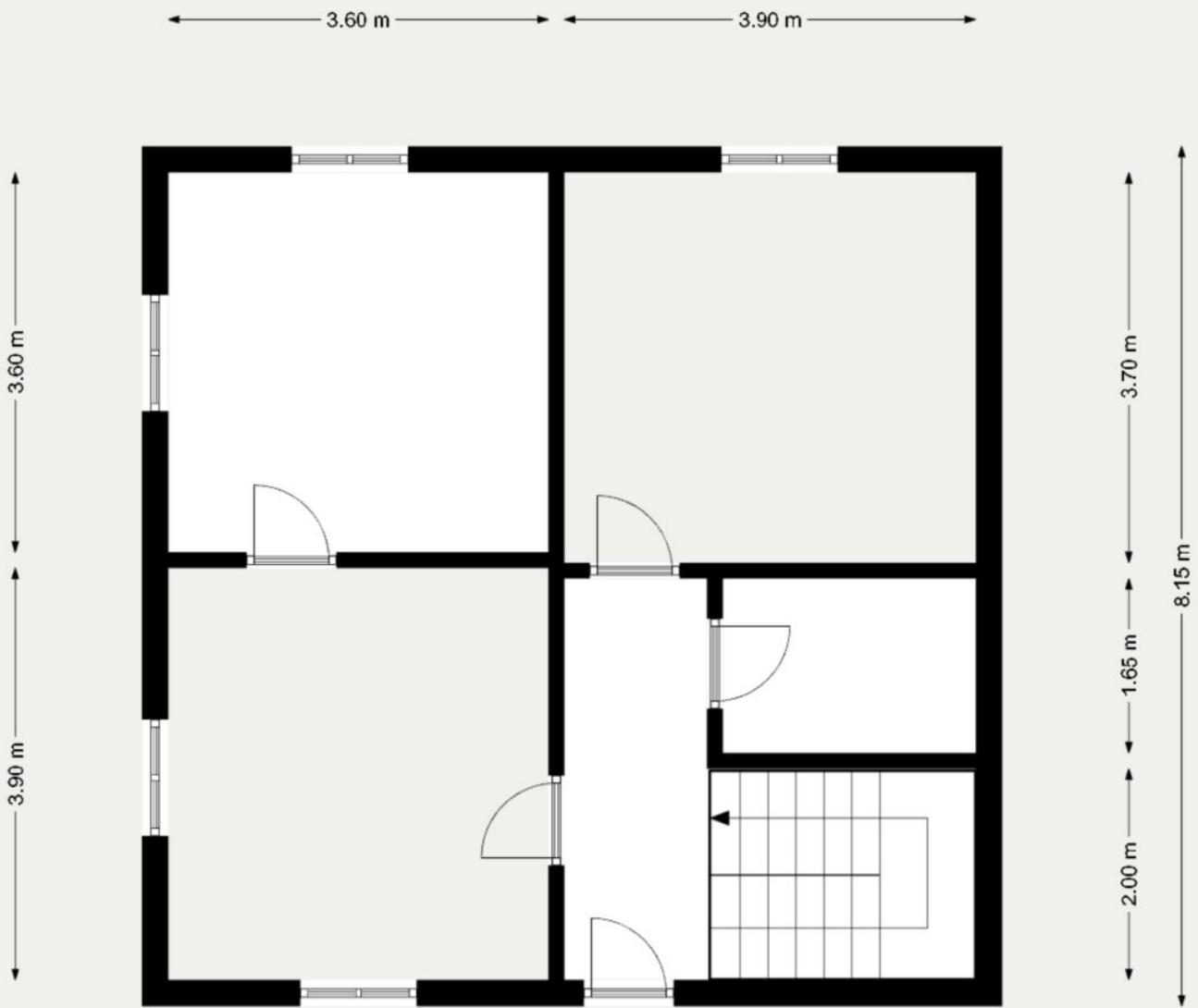


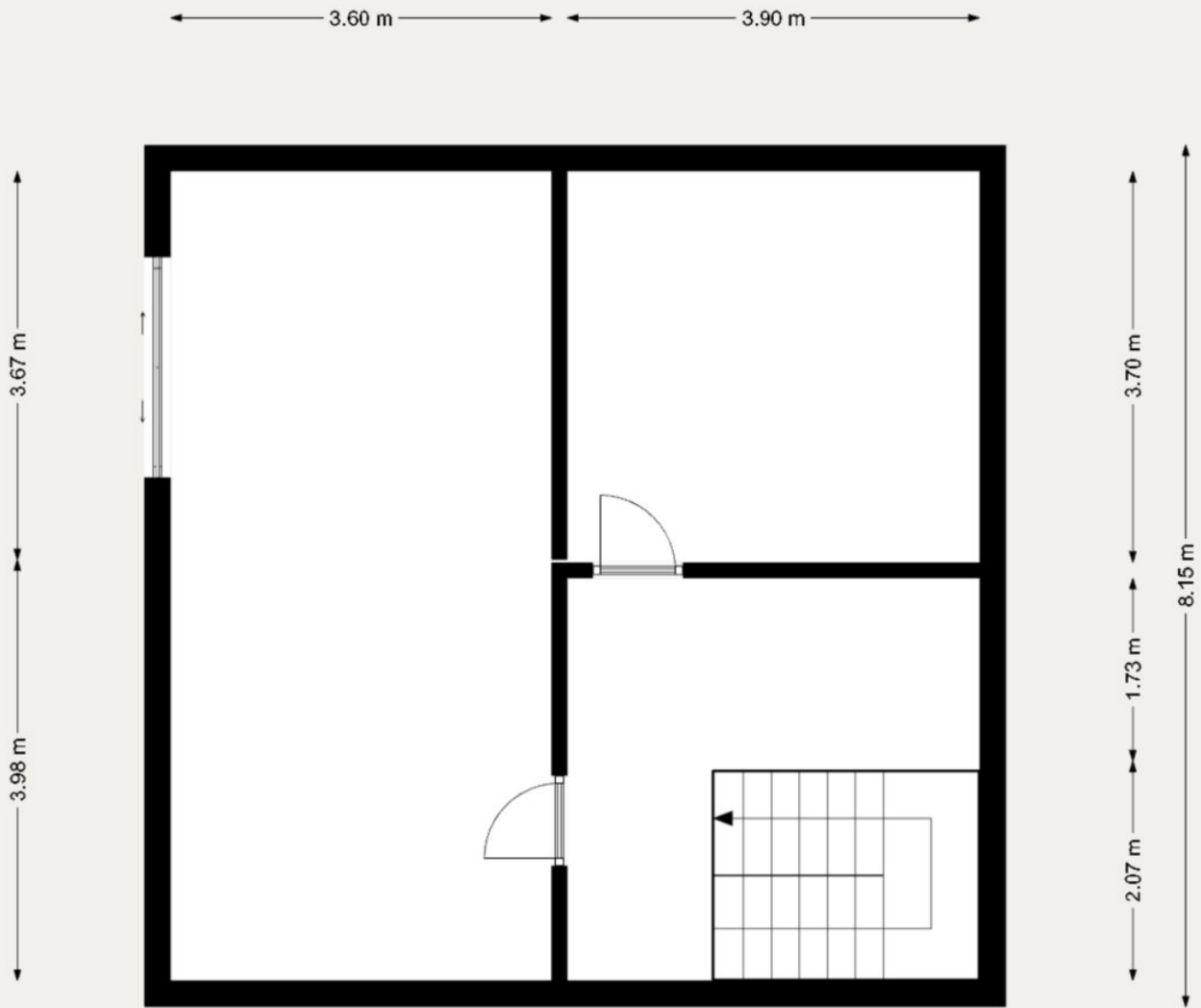












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses im Jahr **1955 fertiggestellte Wohnhaus**, das eine solide Basis für individuelle Sanierungskonzepte bietet. Das Objekt überzeugt durch seine kompakte Größe und eine besondere Bauqualität, die heute als Vorreiter für nachhaltiges Wohnen gilt.

Besondere Bauweise & hochwertige Materialien Die Immobilie zeichnet sich durch eine ökologisch wertvolle Bausubstanz aus. Die **Holzbauten am Haus wurden konsequent in Mondholz** ausgeführt – ein Material, das für seine außergewöhnliche Langlebigkeit und Stabilität bekannt ist und wertmäßig deutlich über konventionellem Holz liegt. Ergänzt wird dies durch eine nachhaltige **Dämmung aus Schilf vom Zeller See**, die für ein natürliches Raumklima sorgt.

Raumaufteilung & Potenzial Neben den Wohnräumen bietet der **Dachboden als nutzbare Abstellfläche** wertvollen zusätzlichen Stauraum. Das Haus eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Interessenten, die durch handwerkliches Geschick und eine gezielte Modernisierung nachhaltigen Wohnraum schaffen möchten.

Lage & Freizeitwert Die Lage besticht durch die unmittelbare Nähe zum **nahegelegenen Skigebiet** sowie dem **Zeller See**, was einen hohen Freizeitwert garantiert. Das Objekt ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Aufgrund der direkten Lage an der Bundesstraße ist eine entsprechende Lärmexposition gegeben, die bei der Sanierung (z. B. durch Schallschutzmaßnahmen) berücksichtigt werden sollte.

Die Highlights im Überblick:

- **Bezugsjahr 1955:** Solide Grundsubstanz.
- **Nachhaltigkeit:** Holzbauten aus hochwertigem **Mondholz** und Schilfdämmung.
- **Zusatzfläche:** Nutzbarer Dachboden als Abstellfläche.
- **Top-Region:** Schnelle Erreichbarkeit von See und Skigebiet.
- **Investment:** Hohes Wertsteigerungspotenzial durch Sanierung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Haus mit Charakter und ökologischem Herzstück in einer begehrten Region zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage für einen Besichtigungstermin.

Energieausweis wird vom Verkäufer nachgebracht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <3.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap