

Einfamilienhaus mit Pool in ruhiger Lage



Objektnummer: 1793/239

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Kropfing
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m ²
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Keller:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	653.000,00 €
Betriebskosten:	112,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

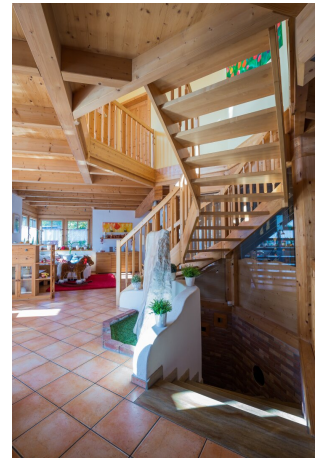
23.508,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Moser

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

















Objektbeschreibung

? Griffner-Haus in Ruhelage – Wohnen im Einklang mit Natur & Architektur

In absoluter **Ruhelage** präsentiert sich dieses außergewöhnliche **Einfamilienhaus** als harmonische Verbindung aus **architektonischer Klarheit, naturnahem Wohnen und hoher Lebensqualität**.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und laufend gepflegt – ein Zuhause für Menschen, die das **Besondere** suchen.

? Wohnen mit Licht, Weite & Charakter

Großzügige **Glasflächen**, ein eleganter **Erker** und der **offene Zugang zu allen Wohnräumen** schaffen ein einzigartiges Raumgefühl mit viel Licht, Luft und Blickbezug in den Garten. Die natürliche Ausstrahlung des **Massivbaus**, welcher teilweise mit Holz verkleidet wurde, sorgt dabei für ein warmes, behagliches Wohnklima – zu jeder Jahreszeit.

Der **für Wohnzwecke ausgebauter Keller** erweitert den nutzbaren Wohnraum ideal und bietet vielseitige Möglichkeiten: Homeoffice, Gäste- oder Hobbybereich – hier ist Raum für individuelle Lebenskonzepte.

? Ein Garten wie ein Rückzugsort

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein echtes Highlight:

Ein **Pool**, eine **Außendusche** sowie zahlreiche **Steinwege und Ruheplätze** verwandeln das Grundstück in eine private Wohlfühloase – perfekt zum Entspannen, Sonnen, Abschalten.

Hier lebt man nicht nur im Haus – sondern mit der Natur.

? Komfortabel & durchdacht

Eine **separate Doppelgarage** mit überdachtem Übergang zum Haus sorgt für Komfort bei jedem Wetter. Die Garage ist **unterkellert** und verfügt zusätzlich über eine **Nutzfläche im Dachgeschoss**, wodurch weiterer Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap