

## **Kleinod im Seengebiet von Salzburg - Zweitwohnsitzgenehmigung**



**Objektnummer: 634**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich          |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5203 Köstendorf     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1647                |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert  |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 167,00 m²           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7,50                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                   |
| <b>WC:</b>                           | 2                   |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 186,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,98                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.250.000,00 €      |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 189,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner



### **Gudrun Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien  
Mohrstrasse 13/6  
5020 Salzburg

H +43 664 88254949

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









## Objektbeschreibung

Das historische Bauernhaus wurde im Jahr 1647 errichtet. Unter der Leitung eines fachkundigen Architekten, wurde es in den letzten Jahren einer behutsamen Modernisierung und Erweiterung zugeführt. So wurde dem Charme eines alten Bauernhauses, mit dem Komfort der heutigen Zeit, Rechnung getragen. Die Holzkastenfenster wurden fachgerecht, im originalen Aussehen, erneuert und unterstreichen den Stil der damaligen Zeit.

Zu den ursprünglichen Räumlichkeiten wie Stube, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche und Wohnzimmer, kamen noch ein modernes Bad und zwei weitere Zimmer dazu. Beheizt wird das Haus mit Radiatoren (Flüssiggas Tank 2.700 Liter) und einem Speicher- Kachelofen im großzügigen Wohnraum.

Umrahmt von einer gepflegten Buchenhecke, bietet der Garten Platz für ein gemütliches Beisammensein oder auch nur Ruhe und Erholung. Obstbäume und blühende Sträucher sowie zwei Granitbrunnen unterstreichen die Harmonie dieses Ensembles. Ein idyllischer Platz für all jene, die das Besondere suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.