# K3 - Aufstrebendes Scheffau! Charmantes Häuschen mit Doppelgarage auf großzügigem Grundstück mit Bach!



Objektnummer: 39792

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5440 Scheffau am Tennengebirge

1

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau Wohnfläche: 110,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

**Garten:** 950,00 m² **Kaufpreis:** 398.000,00 €

Provisionsangabe:

Terrassen:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Melanie Eder**

K3 Immobilien Austria GmbH Josef Schwer Gasse 9 5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48 H +43 664 18 345 48 Properties Cherefürweitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WICHTIG! - Beim Preis handelt es sich um einen Startpreis!

Dieses charmante, sanierungsbedürftige Häuschen mit Potential liegt in ruhiger Sonnenlage!

Das kleine Bächlein im großen Garten gehört zur Hälfte zum Grundstück. - Sehr praktisch, denn es besteht eine Mitgliedschaft an einer privaten Wassergenossenschaft!

Derzeit ist die Liegenschaft gut vermietet und die Mieter würden auch weiterhin bleiben, falls gewünscht. Andernfalls beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Errichtet wurde der 1. Teil des Hauses in den 50er Jahren und der 2. Teil in den 70er Jahren.

Ca. im Jahr 2000 wurde das Dach erneuert und um 2010 eine Pellets-Heizung eingebaut

Diese lebenswerte Lage in netter Nachbarschaft bietet unzählige Möglichkeiten für herrliche Wanderungen in traumhafter Naturlandschaft!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

### NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

Apotheke <5.000m Arzt <5.000m Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m Kindergarten <5.500m Universität <8.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m Bäckerei <5.000m

## Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <5.000m Post <5.000m Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap