

# **Willkommen Zuhause - großzügiges, exklusives Familienanwesen im Herzen des Salzburger Lands**



**Objektnummer: 6013/535**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5511 Hüttau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	758,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	2.476,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	199,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Olympiastraße 17/4.OG  
6020 Innsbruck

T +43512393088

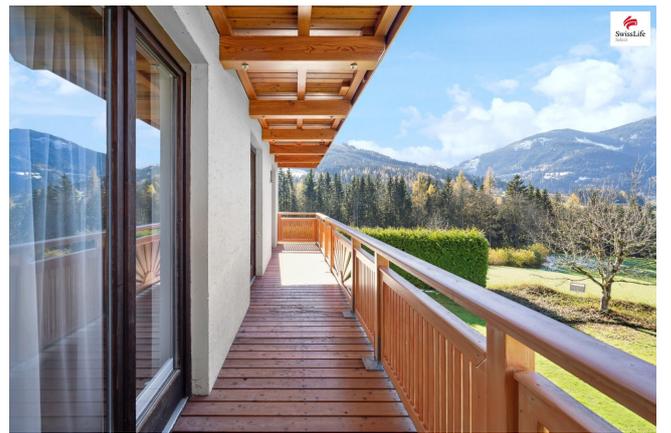
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













SwissLife  
Select



SwissLife





## Objektbeschreibung

Das wunderschöne, sehr ruhig gelegene Haus wurde in klassischem Landhausstil mit Walmdach errichtet und seitdem laufend weiter renoviert und von seinen Besitzern liebevoll gepflegt. Auf 560 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder zB auch für Wohnen und Arbeiten. Gepflegte Böden, eine tolle Küche, ein schönes Stiegenhaus, zahlreiche Terrassen, der wunderschöne Garten mit traumhafter Aussicht in die Bergwelt und die herrliche Alleinlage bezaubern auf den ersten Blick.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus vorstellen zu dürfen.

### Allgemeine Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

### Sonstiges:

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer +66475007313 zur Verfügung. Oder Sie senden uns ein Anfragemail an klaus.lendl@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/> wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

### UNSER SERVICE FÜR SIE:

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**Finanzierung: Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch

auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <6.500m

Arzt <6.500m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap