

Eigenheim mit Liebe fürs Detail in Leogang



Objektnummer: 6019/71

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnrain 32a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5771 Leogang
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	224,00 m ²
Nutzfläche:	254,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	278,00 m ²
Kaufpreis:	1.229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

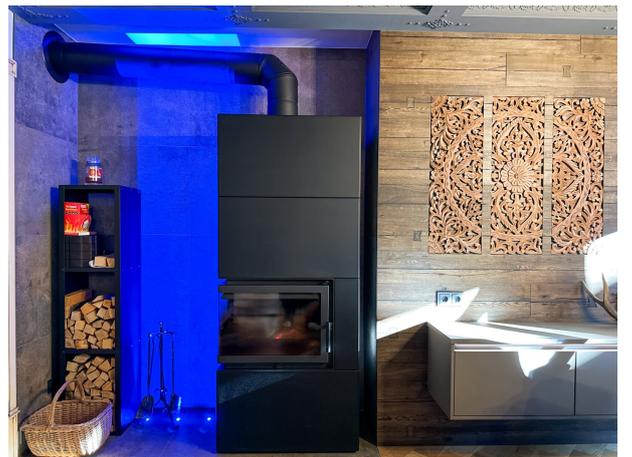


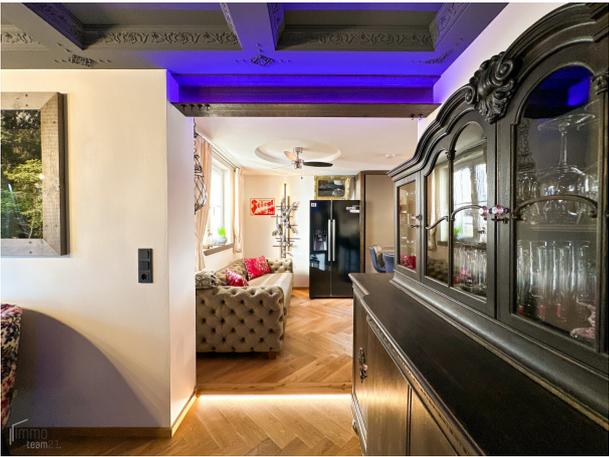
Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See









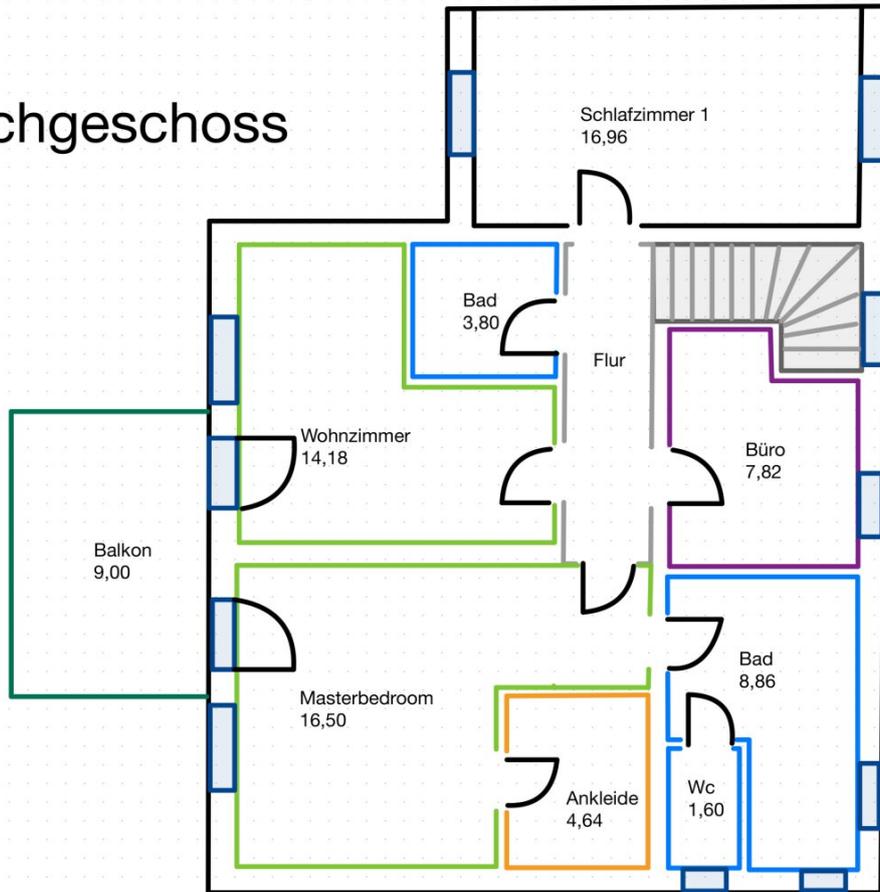




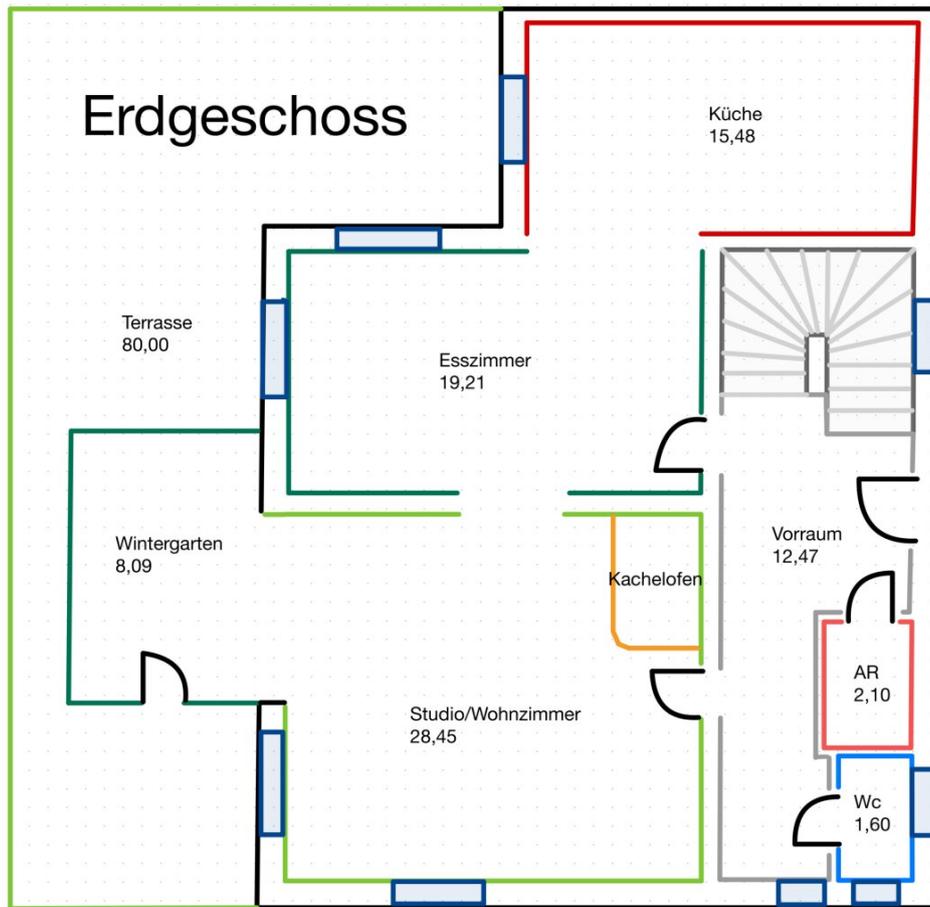




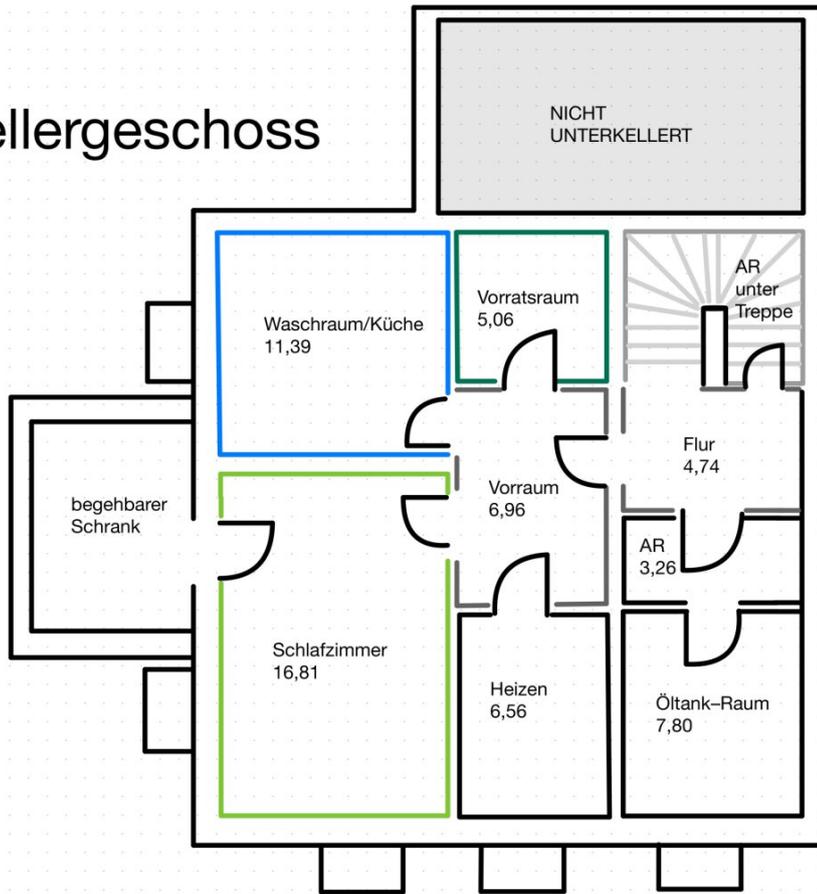
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Im Zentrum von Leogang, einer der begehrtesten Alpenregionen Österreichs, finden sie dieses Einfamilienhaus mit erstklassiger Lage, herausragender Infrastruktur und höchsten Wohnkomfort. Nur wenige Autominuten entfernt eröffnet sich Ihnen Europas modernste Ski-, Wander- und Bikeregion Leogang/Saalbach-Hinterglemm, für grenzenloses Bergvergnügen.

Dieses Anwesen bietet ein liebevolles Zuhause für eine bis zu 6-köpfige Familie. Mit einfachen Umbauarbeiten können die Wohneinheiten zu zwei bis drei großzügigen Apartments umfunktioniert werden.

Gegebenenfalls sind auch noch bauliche Erweiterungen möglich. Somit steht einer Anpassung der Immobilie zu ihren persönlichen Wünschen nichts im Wege

Zu den besonderen Ausstattungsdetails im Aussenbereich des Hauses zählen: ein Wintergarten mit aufgebauter Sonnenterrasse; eine großzügige 60qm südseitig ausgerichtete Terrasse mit Ausblick auf einen besonders liebevoll gestalteten Garten; einer modern betonierte Feuergrillstation und genügend Platz, um weitere kreative Ideen im Garten wahr werden zu lassen.

Der Innenbereich weist weitere Besonderheiten auf: aufwendige Tischlerarbeiten und Handwerksdetails im gesamten Haus; einen vollkommen ausgebauten Wohnkeller mit eigener Küche, Waschaum und kleiner Werkstatt; eine geeignete Räumlichkeit für einen Saunaausbau ist zusätzlich vorgesehen; ein wunderschöner Kachelofen im Wohnbereich und einem Dänischen Ofen im Essbereich des Erdgeschosses, welcher durch seine zentrale Lage im Haus die Heizkosten sehr gering hält und allem voran eine wohlig warme Atmosphäre schafft; eine moderne und funktionelle Designerküche als echter Blickfang, sowie ein Bussystem um das Zuhause zu einem fortschrittlichen Smart Home zu machen.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum von etwa 65qm Fläche.

Die Parkplatzkapazität kann von vorhandenen 3 Parkplätzen auf bis zu 5 Stellplätze erweitert werden, indem ein Teil des vorderen Gartens in ein Carport oder eine Außenstellfläche umgewandelt wird.

Aufgrund des tadellosen Zustandes ist die Immobilie bezugsfähig und bedarf keinerlei Aufwendungen.

Diese attraktive Immobilie vereint Lage, Komfort und räumliche Flexibilität zu einem absolut fairen Preis – ein wahres Juwel im Herzen der Alpen.

Ein neuer Energieausweis ist in Arbeit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Traumhaus persönlich zu erleben!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <525m

Klinik <6.825m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <150m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <575m

Post <6.875m

Polizei <7.100m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap