

## **Großzügiges Landhaus mit Panoramablick**



**Objektnummer: 1907**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5452 Pfarrwerfen
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,35
<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

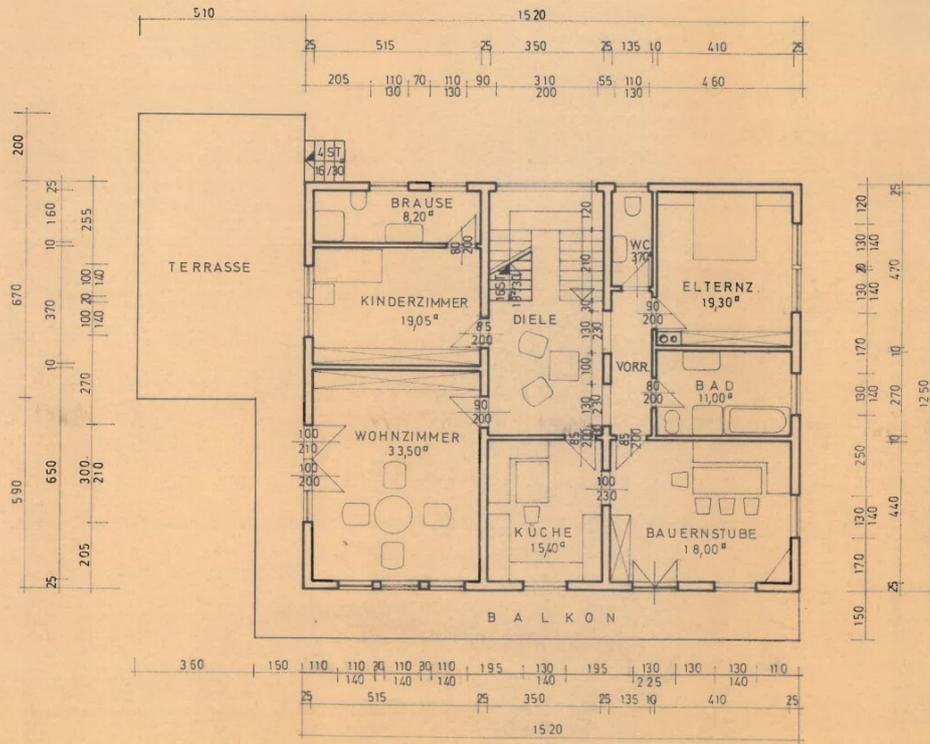
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Landhaus in Pfarrwerfen, Salzburg!

Dieses imposante Anwesen liegt am Waldrand und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Gebirge. Ein eindrucksvoller Blickfang, das nicht nur durch seine architektonische Gestaltung besticht.

Das Landhaus erstreckt sich über 4 Etagen, wobei eine davon als geräumiger Keller und eine weitere als ein behagliches Dachgeschoss (bestehend aus 2 Apartments) konzipiert ist. Die großzügig angelegte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Flächen und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und bedarf einer teilweisen Sanierung, um seinen neuen Bewohnern einen modernen Wohnkomfort zu bieten.

Besonders beeindruckend ist die sonnige Terrasse, die sich für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie die atemberaubende Umgebung in vollen Zügen genießen.

Eine Doppelgarage, sowie ausreichend Frestellplätze bieten Komfort und Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Das Highlight des Anwesens ist der großzügige Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit ein behagliches Ambiente verspricht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum gepflegten Garten mit einem zusätzlichen Gartenhaus. Dieser Bereich bietet nicht nur Raum für Erholung, sondern auch die Möglichkeit, einen eigenen Gemüsegarten anzulegen.

Die Lage am Waldrand verleiht dem Landhaus nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch die Möglichkeit zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen in der Natur. Die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und Wohnkomfort macht dieses Anwesen zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Erleben Sie die Vorzüge dieses Landhauses in Pfarrwerfen und gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren individuellen Wünschen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <3.500m

Arzt <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap