"Ein saniertes und barrierefreies Haus in den Bergen - Der Traum wird wahr!"

Ansicht - Saniertes und barrierefreies Einfamilienhaus in den Bergen Kauf Unken Salzburg Österreich

Objektnummer: 4025

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5091 Unken
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Gesamtmiete	2.223,65 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.837,65 €
Betriebskosten:	213,57 €
Heizkosten:	40,58 €
USt.:	345,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

MIA Real Estate
Meine Immobilien Agentur

MIA Real Estate

MIA Real Estate

MIA Real Estate

MIA Real Estate

MIA Real Estate

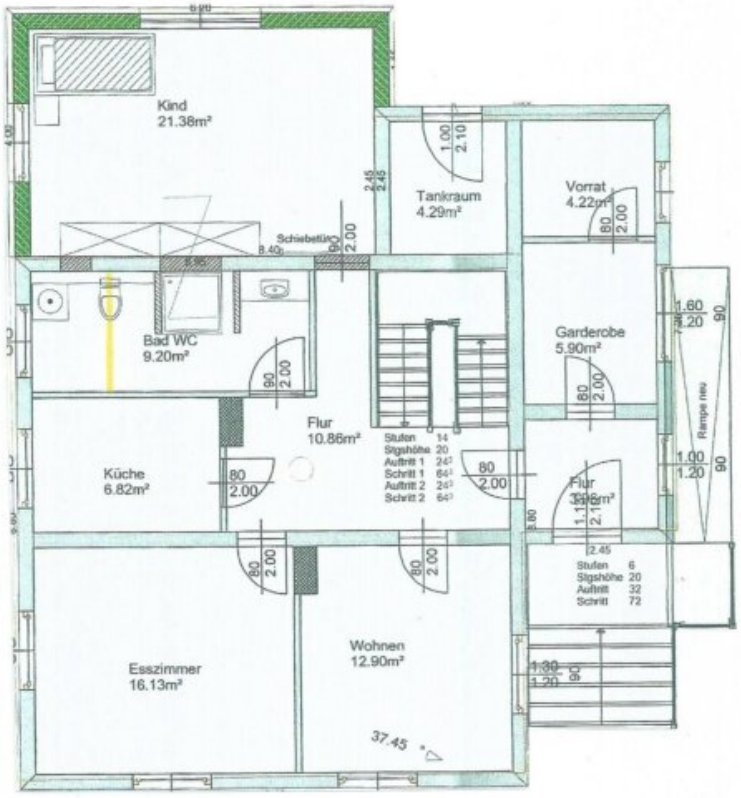
MIA Real Estate
Meine Immobilien Agentur

MIA Real Estate

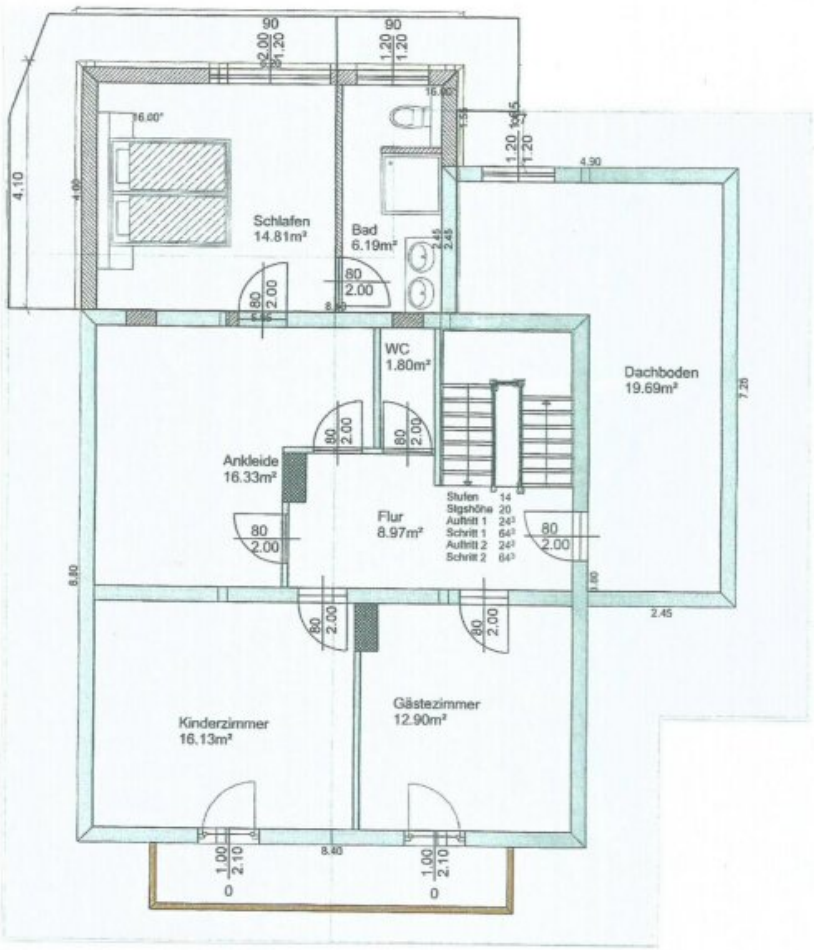
MIA Real Estate

MIA Real Estate
Meine Immobilien Agentur

MIA Real Estate



MIA Real Estate
Meine Immobilien Agentur



MIA Real Estate
Meine Immobilien Agentur

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besticht durch seine sehr gute Lage in Ortsnähe und die Barrierefreiheit im Garten und im Erdgeschoss. Diese Etage wurde behindertengerecht ausgeführt damit man sich hier auch im Alter ohne Problem bewegen kann!

Das Haus präsentiert sich im gesamten sehr solide und gut situiert. Es wurde in den letzten 10 Jahren sehr aufwendig saniert und auf den letzten Stand der Technik gebracht. Ein sofortiger Einzug ist leicht möglich!

In der näheren Umgebung befinden sich Spazier- und Wanderwege sowie Radwege die man bis nach Zell am See oder auch nach Salzburg nutzen kann. Generell ist Unken ein Wander- und Almenparadies im Sommer wie im Winter. Auch die nahe gelegene Salzach lädt zum Verweilen ein.....

Zum Raumprogramm:

Kellergeschoss: Das Haus ist nur zu ca. einem Drittel unterkellert. Hier befindet sich ein Lager, eine kleine Werkstatt und die Heizung. Der Keller hat auch einen Zugang über den Garten.

Erdgeschoss: Hier befindet sich ein großer Vorraum mit Garderobe und Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche/Doppelwaschtisch/Toilette und WM-Anschluss. Des weiteren gibt es ein großes Schlafzimmer, eine Küche und den gemütlichen Wohn- Essbereich mit Heizkamin. Des weiteren gibt es einen Ausgang auf die überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten.

Dachgeschoss: Hier gibt es einen Vorraum, eine Toilette, 2 Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon und einen eigenen Elternschlafbereich mit Ankleide und eigenem Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/Toilette.

Garten: Der Garten erstreckt sich über 4 Seiten. Es gibt dort Hochbeete zum Anpflanzen, eine Spielwiese, einen kleinen Spielplatz und ein Außenlager.

Carport: Zur Unterbringung der Fahrzeuge steht ein großes Carport für bis zu 3 Fahrzeuge zur Verfügung! Eine kleine Werkstatt oder Lager kann hier auch eingerichtet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Höhere Schule <2.000m
Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <8.500m
Bank <8.500m
Post <2.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap