

## **Faistenau: Fesches Haus zum fairen Preis!**



**Objektnummer: 8206/45**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5324 Faistenau
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien  
Nonntaler Hauptstraße 55  
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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









## Objektbeschreibung

Nicht einmal ausmalen braucht man in diesem gepflegten Haus: Es ist in einem Top-Zustand. Dass dieses Mitte der 90er Jahre gebaut wurde, sieht man der Liegenschaft nicht an. Es wurde auch laufend reingebuttert: Die Küche und das Bad wurden bereits hochwertig erneuert. Auch die Heizung wurde auf Pellets umgestellt. Selbst die Elektrotechnik wurde schon aufgerüstet. Und an den neuen Garagentoren hat man auch nicht gespart. Barfußläufer erfreuen sich am Komfort der Fußbodenheizung, behaglich auch der heimelige Kachelofen. Kurzum: Ein gediegenes Haus in einem zeitgemäßen Zustand.

Das großzügige Einfamilienhaus bietet viele Möglichkeiten: Ob als gemütliches Zuhause für eine Familie oder großzügiges Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - jedenfalls gibt es viel Platz für viele Lebenssituationen. Das Raumprogramm:

- EG: Vorraum, offene Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Galerie, Gästezimmer, Toilette
- OG: Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad, 2 Kinderzimmer mit Badezimmer und WC
- KG: Jede Menge Stauraum, Wirtschaftsraum, heller Hobbyraum, Ausgang in die Doppelgarage

Neben dem großzügigen Gartenbereich samt Terrasse gibt es noch eine Doppelgarage und weitere Stellplätze davor.

Bezug: Ab 1. Juli 2024.

**Unsere Meinung: Ein sehr gutes Komplettpaket zu einem fairen Preis-Leistungsverhältnis.**