

Charmantes und vielseitiges Familienhaus mit Ferienwohnungs-Potenzial



Objektnummer: 581

Eine Immobilie von SR Selected Realproject GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Halltal
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	255,00 m ²
Zimmer:	12
Stellplätze:	2
Garten:	2.705,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alena Gröfler-Riedl

SR Selected Realproject GmbH
Linke Wienzeile 36/9
1060 Wien

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















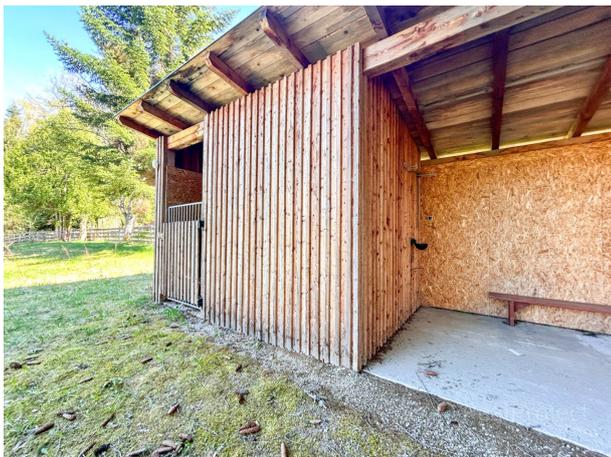












BAD



SEITENANSICHT

HAMAM



GARTEN



PFERDESTALL

Untergeschoss

Nutzflächenaufstellung:

Garage 1:	22,25m ²
Wellness:	14,28m ²
türk. Sauna:	9,04m ²
Garage 2:	22,25m ²
Heizraum:	23,92m ²
Summe:	91,74m²

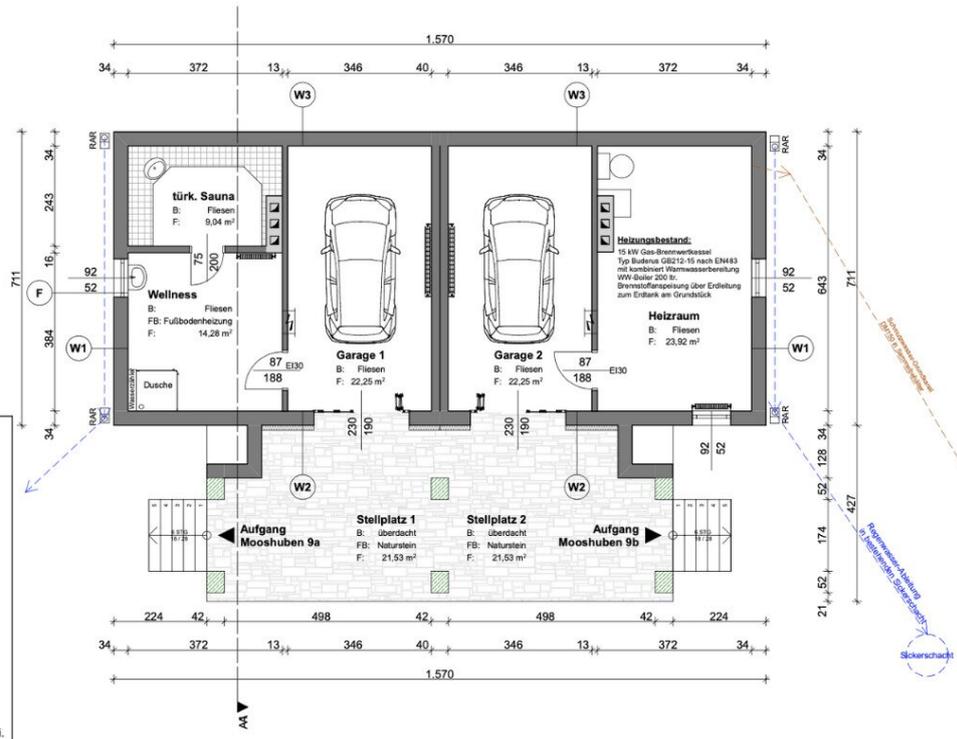


Wandaufbauten

W1: freistehend
34,0cm Gesamtstärke
1,5cm KZM Innenputz
2,0cm Heraklithputzträgerplatte
28,0cm Vollbeton
2,0cm KZM-Sockelputz
0,5cm Dünnschichtsystem Silikat-Putz

W2: freistehend
46,0cm Gesamtstärke
1,5cm KZM Innenputz
32cm Vollbeton
12cm EPS-F Dämmplatte
0,5cm Dünnschichtsystem Silikat-Putz

W3: erdanliegend
34,0cm Gesamtstärke
2,0cm KZM Innenputz
28,0cm Vollbeton
0,5cm bituminöse Abdichtung
3,5cm XPS Top30 Dämmlage+Schutz d.Abdl.



15 kW Gas-Brennwertkessel
Typ Buderus GB212-15 nach EN483
mit kombiherd Warmwasserbereitung
WW-Böiler 200 ltr.
Brennstoffversorgung über Erdleitung
zum Erdtank am Grundstück

Beton
Silikat
Sammelschubler
5cm

Stiege
Keller
Keller

Erdgeschoss

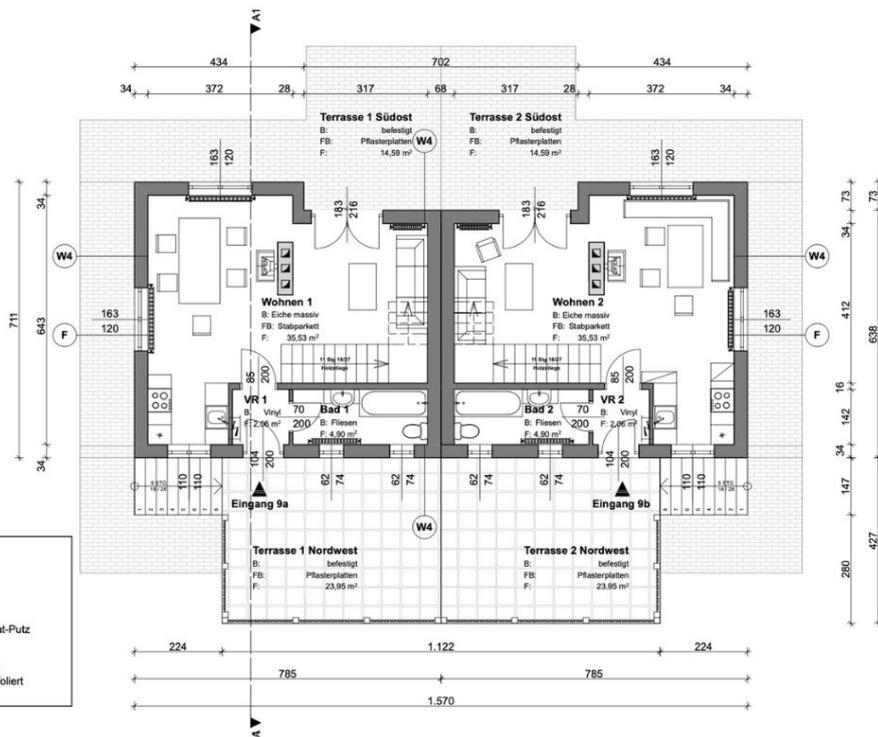
Nutzflächen:

VR1: 2,06m²
 Bad1: 4,90m²
 Wohnen1: 35,53m²
 VR2: 2,06m²
 Bad2: 4,90m²
 Wohnen2: 35,53m²
Summe: 84,98m²

Wandaufbauten

W4; freistehend
 34,0cm Gesamtstärke
 2,0cm KZM Innenputz
 3,0cm Heraklithplatte
 25,0cm Blähbetonstein
 3,5cm Thermoaußenputz
 0,5cm Dämmschichtsystem Silikat-Putz

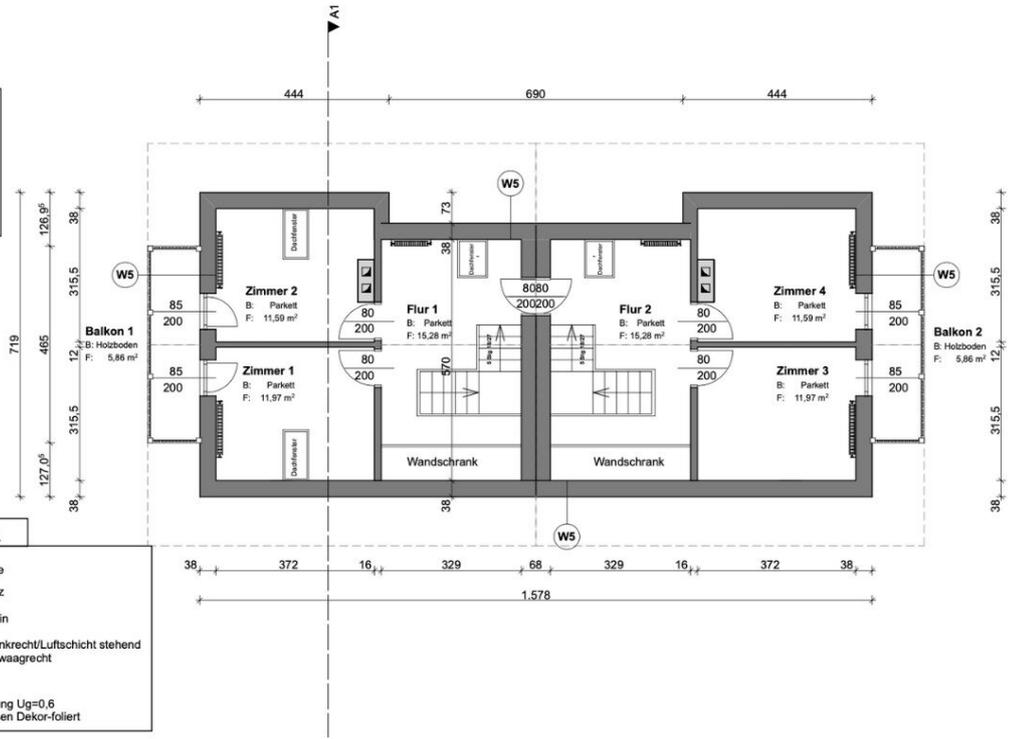
E; Fenster
 3-fach Isolierverglasung Ug=0,6
 Kunststofffenster außen Dekor-foliert



Dachgeschoss

Nutzflächen:

Flur 1: 15,28m²
 Zimmer 1: 11,97m²
 Zimmer 2: 11,59m²
 Flur 2: 15,28m²
 Zimmer 3: 11,97m²
 Zimmer 4: 11,59m²
 Summe: 77,68m²



Wandaufbauten

WS: freistehend

38,0cm Gesamtstärke
 1,5cm KZM Innenputz
 2,0cm Herkithplatte
 25,0cm Blähbetonstein
 2,5cm Grobputz
 4,5cm Holzlattung senkrecht/Luftschicht stehend
 2,5cm Holzschalung waagrecht

F: Fenster

3-fach Isolierverglasung Ug=0,6
 Kunststofffenster außen Dekor-foliert

Objektbeschreibung

Jetzt Videobesichtigung ansehen: <https://www.youtube.com/watch?v=2FKIY8pemU>

Das ideale Zuhause für Großfamilien und gemeinsame Urlaube

Dieses außergewöhnliche Anwesen eignet sich perfekt für große Familien, die Wert auf gemeinsame Zeit legen, aber auch die Möglichkeit schätzen, sich in private Bereiche zurückziehen zu können. Die durchdachte Aufteilung des Hauses in zwei separate Teile bietet die einzigartige Gelegenheit, unvergessliche Ferien zusammen zu verbringen, ohne dabei die Privatsphäre jedes Einzelnen zu beeinträchtigen. Ob für festliche Familienzusammenkünfte, sommerliche Grillpartys im großen Garten oder entspannte Winterabende vor dem Kamin – dieses Haus dient als perfekte Bühne für all Ihre Familientraditionen und -aktivitäten.

Betreten Sie die Welt des komfortablen Wohnens und der attraktiven Investitionsmöglichkeiten mit diesem vollständig renovierten, dreistöckigen Familienhaus. Gelegen in einer begehrten Region, die das ganze Jahr über Touristen anzieht, bietet dieses Anwesen sowohl ein idyllisches Zuhause als auch eine vielversprechende Einnahmequelle durch Kurzzeitvermietung.

Wohnen Sie komfortabel in einer Hälfte des Hauses, während Sie die andere als Ferien-Unterkunft nutzen, um ein zusätzliches Einkommen zu erzielen. Mit insgesamt 255 m² und zwölf einladenden Zimmern, einschließlich 2 Küchen, 2 Esszimmern, 2 Wohnzimmern, 4 Schlafzimmern, 2 Fluren und 2 Eingangsbereichen, bietet das Anwesen großzügigen Wohnraum für Familien, Gruppen und Gäste.

Moderne Ausstattung und Komfort

Das im Jahr 1984 erbaute und kürzlich renovierte Haus verfügt über moderne Annehmlichkeiten, einschließlich eines neuen Buderus-Gaskessels für die Beheizung, Fußbodenheizungen im Erdgeschoss und zwei gemütliche Holzöfen, die eine behagliche Atmosphäre schaffen. Zwei Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Hamam bieten ideale Entspannungsmöglichkeiten nach einem aktiven Tag im Freien.

Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Das umfangreiche Grundstück von 2.905 Quadratmetern eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenarbeit, Familienaktivitäten, Grillabende oder einfach zum Entspannen im Freien. Ein Sommerstall für ein Pferd und ein Schuppen für Brennholz erweitern die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap