

**Lebensqualität pur: HAUS mit POOL und Gartenoase in
Stadtnähe-Wals**



DH

Objektnummer: 6738/90

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	156,92 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	1.430.000,00 €
Betriebskosten:	254,00 €
Heizkosten:	112,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien



DH



DH



DH



DH



DH



DH



DH



DH



DH





DH

Erdgeschoss

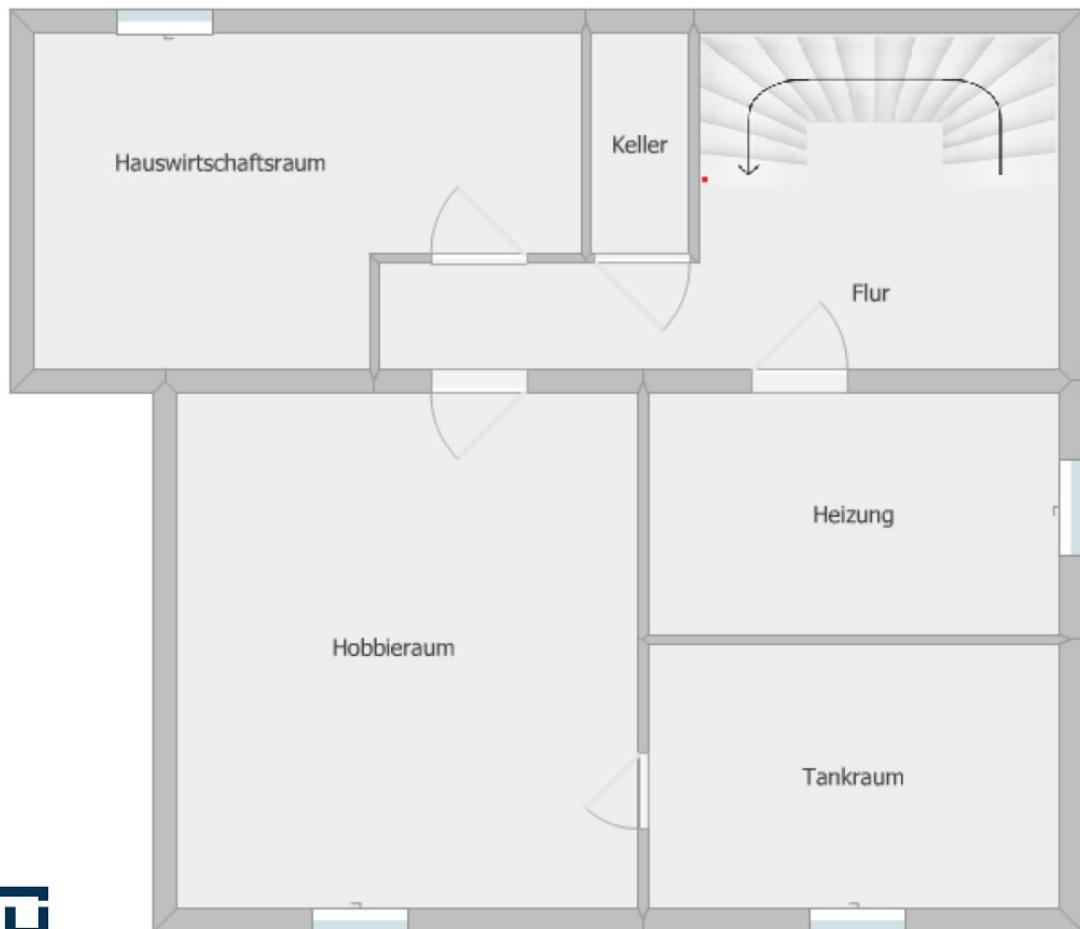


DH

Obergeschoss



Kellergeschoß



DH

Objektbeschreibung

Ein Einfamilienhaus das sich von anderen deutlich abhebt. Dieses Traumhaus besticht durch viele Annehmlichkeiten wie eine uneinsehbare liebevoll gepflegte Gartenoase, ein Pool zum entspannen, eine gemütliche Grillecke zum Beisammensein, eine sonnige Terrasse zum verweilen und viel Platz mit optimaler Aufteilung und hochwertigster Ausstattung.

Das 5 Zimmer Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Käferheim.

Die Saalach-Au und die Nähe zum Auschneidersee laden zu schönen Spaziergängen ein.

Beste Infrastruktur zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäft, Kindergarten und Schule, auch die Busstation mit Anbindung in die Innenstadt ist in unmittelbarer Nähe.

Das 1975 errichtete Haus wurde kontinuierlich gepflegt, renoviert und instand gehalten.

Es bietet mit 5 Zimmern, einer Wohnfläche von circa 165 m², plus Keller mit Hobbieraum, Abstellraum und Wasch bzw. Trockenraum ausreichend Platz.

Zusätzlich besteht von der Ausnutzbarkeit des Grundstücks noch Erweiterungspotenzial.

Herzstück des Hauses ist die Küche mit hochwertigen Geräten.

Die hellen Bäder zeichnen sich durch Design und Komfort aus.

Das Anwesen mit ca. 760 m² besticht durch seine idyllische Gartenoase und dem perfekten Poolbereich, mit elektr. Pooldach, Wärmepumpe und Solardusche.

Des Weiteren gibt es eine Garage mit elektr. Tor, 2 PKW Stellplätze, und ein elektrischen Einfahrtstor.

Details:

- Einfamilienhaus mit Garten und Pool

- Wals / Käferheim
- Top Infrastruktur, Buslinie 32,181
- 5 Zimmer
- ca.156 m² Wohnfläche
- 762 m² Grundfläche
- Keller
- Einbauküche mit Siemens Geräten
- Zentralheizung / Ölbrennwertkessel
- Böden: Parkett,Laminat, Marmor, Fliesen
- Garage mit elektr. Tor
- Elektrisches Einfahrtstor
- Balkon & Terrasse
- Pool mit elektr. Dach
- Gartenhaus
- laufende Instandhaltungen

- Küche & Bad oben 2017
- Bad unten 2007
- Dach 2019
- Heizung Brennwertkessel 2014
- Vollwärmeschutz 2011
- Pool 2009
- Pooldach 2021

Alles in allem bietet dieses Anwesen eine perfekte Kombination aus Komfort, Luxus und Privatsphäre.

Gerne senden wir Ihnen das Exposé für nähere Informationen zu, oder sie überzeugen sich gleich selbst beim einem Besichtigungstermin.

Für Fragen und Terminwünsche stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap