Rarität in Sonnenlage in Wagrain

Aussenansicht

Objektnummer: 7654/111

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5602 Wagrain
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45

Provisionsangabe:

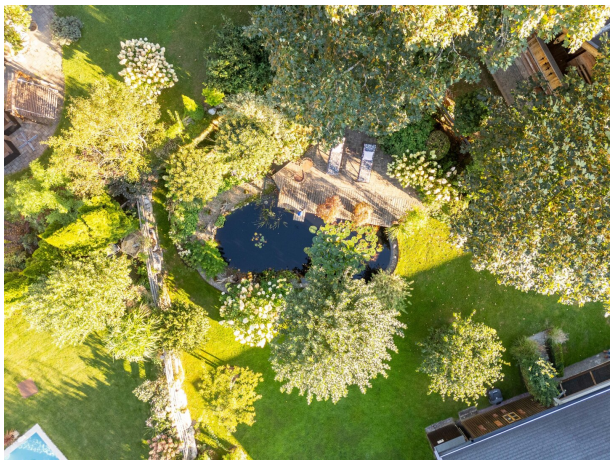
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

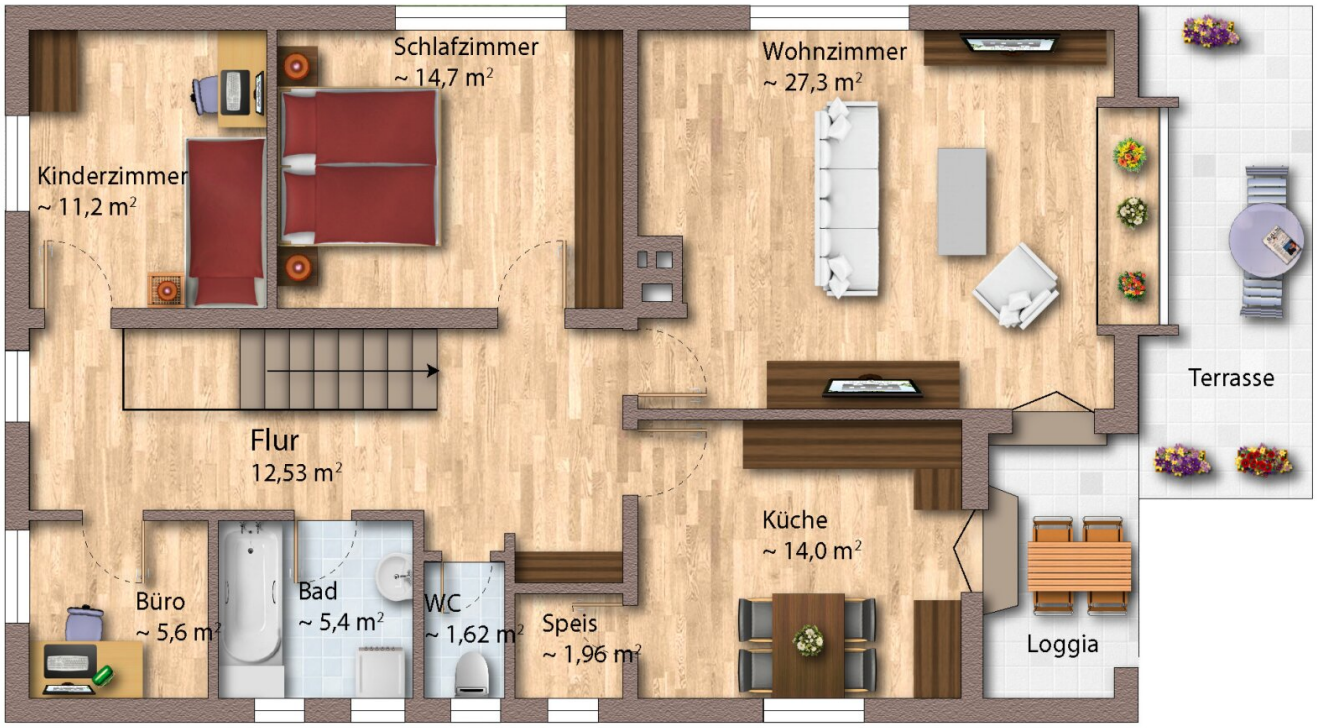
Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

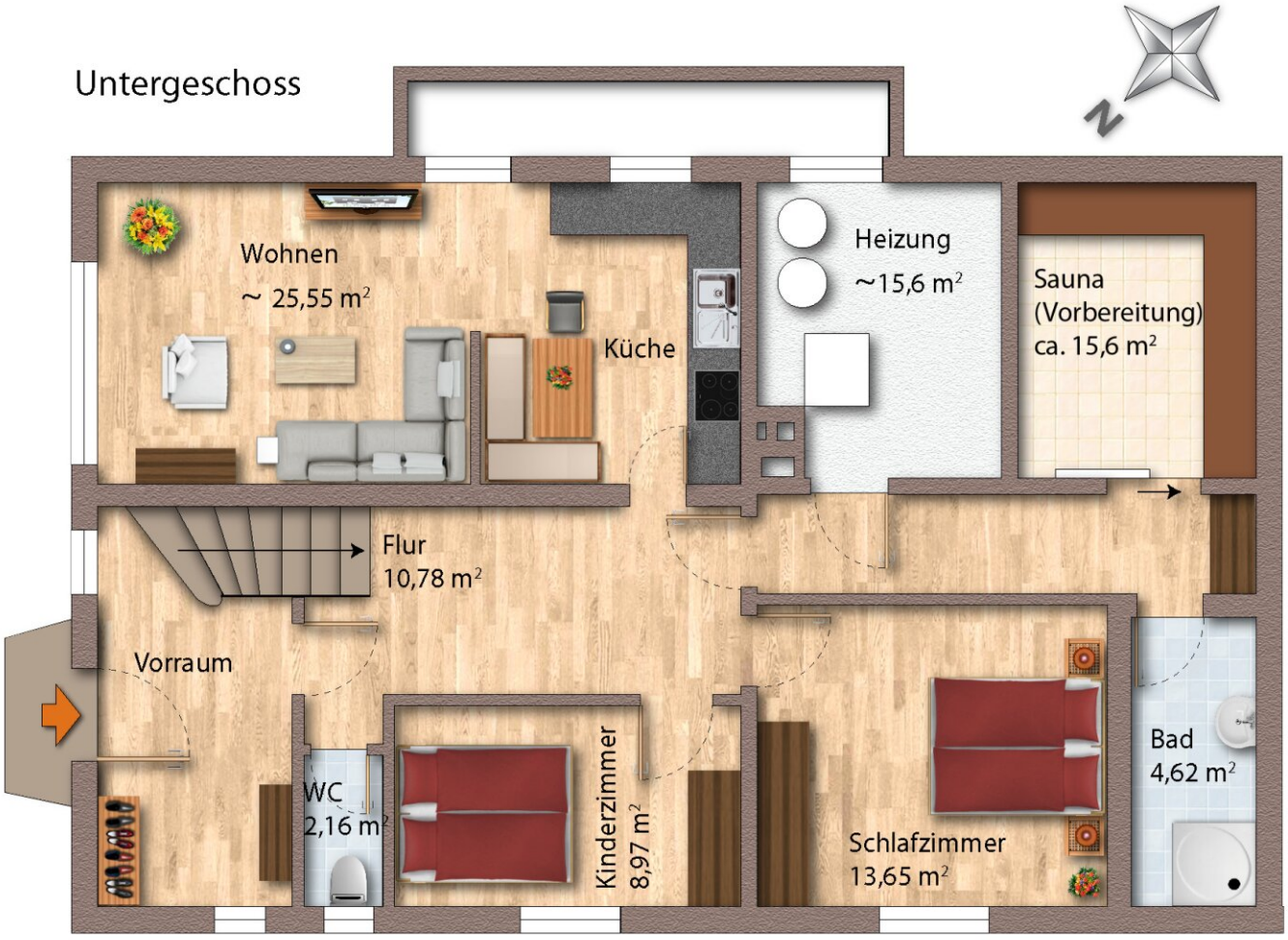
T +43 664 4711922



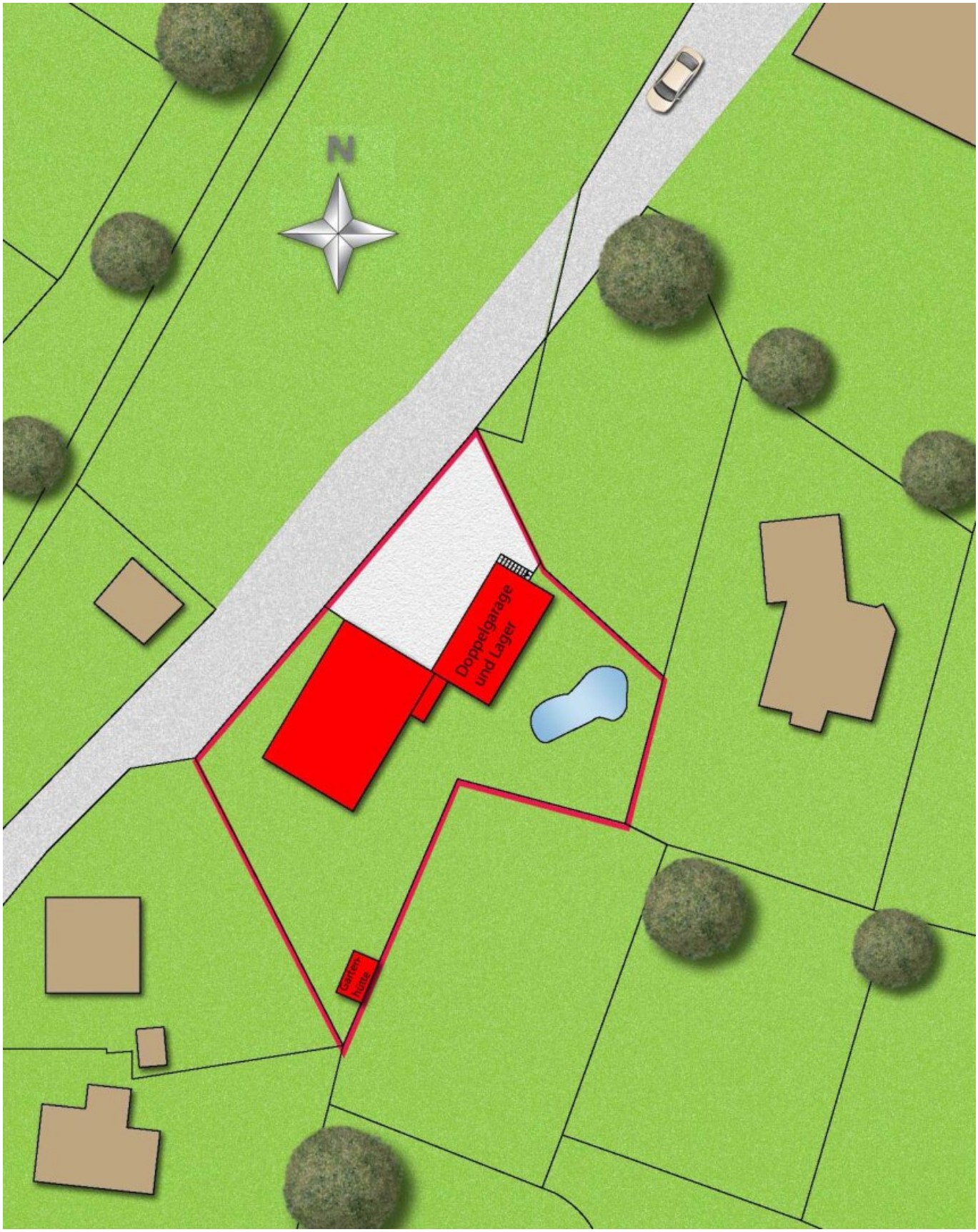
Erdgeschoss



Erdgeschoss
N
Teich
Gartenhaus
Holzhütte
Schlafzimmer
~ 14,7 m²
Wohnzimmer
~ 27,3 m²
Kinderzimmer
~ 11,2 m²
Terrasse
Flur
12,53 m²
Küche
~ 14,0 m²
Büro
~ 5,6 m²
Bad
~ 5,4 m²
WC
~ 1,62 m²
Speis
~ 1,96 m²
Loggia
Gang


Untergeschoss
N
Wohnen
~ 25,55 m²
Küche
Heizung
~15,6 m²
Sauna
(Vorbereitung)
ca. 15,6 m²
Flur
10,78 m²
Vorraum
WC
2,16 m²
Kinderzimmer
8,97 m²
Schlafzimmer
13,65 m²
Bad
4,62 m²

N
Doppelgarage
Lager
Vorplatz


N
Doppelgarage
und Lager
Garten-
hütte

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus bietet Ihnen auf zwei Ebenen viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine helle Küche sowie ein Elternschlafzimmer und ein separates Kinderzimmer. Darüber hinaus gibt es ein Büro, das ideal für Homeoffice geeignet ist, ein Bad, ein separates WC sowie eine gemütliche Loggia, die zum Entspannen einlädt.

Im Untergeschoss finden Sie eine eigenständige Ferienwohnung, perfekt für Gäste oder zur Vermietung. Diese besteht aus einem offenen Wohnbereich mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer sowie einem modernen Bad und separatem WC. Eine Sauna befindet sich derzeit in Planung und bietet zukünftig zusätzlichen Wellnesskomfort. Mit dieser Ferienwohnung kann ein absolut lukratives Zusatzeinkommen verdient werden.

Der Außenbereich dieses Anwesens ist ein wahres Highlight: Ein großer, gepflegter Garten mit einem idyllischen Teich lädt zum Verweilen ein. Ein Gartenhaus und eine überdachte Grillstelle bieten Raum für gesellige Stunden im Freien. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Doppelgarage, ein eigener Lagerraum und ein Parkplatz mit Platz für drei Autos.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Touristische Vermietung: nein
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein

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://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <1.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap