Stilvolles Haus in Sonnenlage von Leogang

Objektnummer: 7654/118

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5771 Leogang
Baujahr:	2005
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	928.000,00 €
Betriebskosten:	357,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

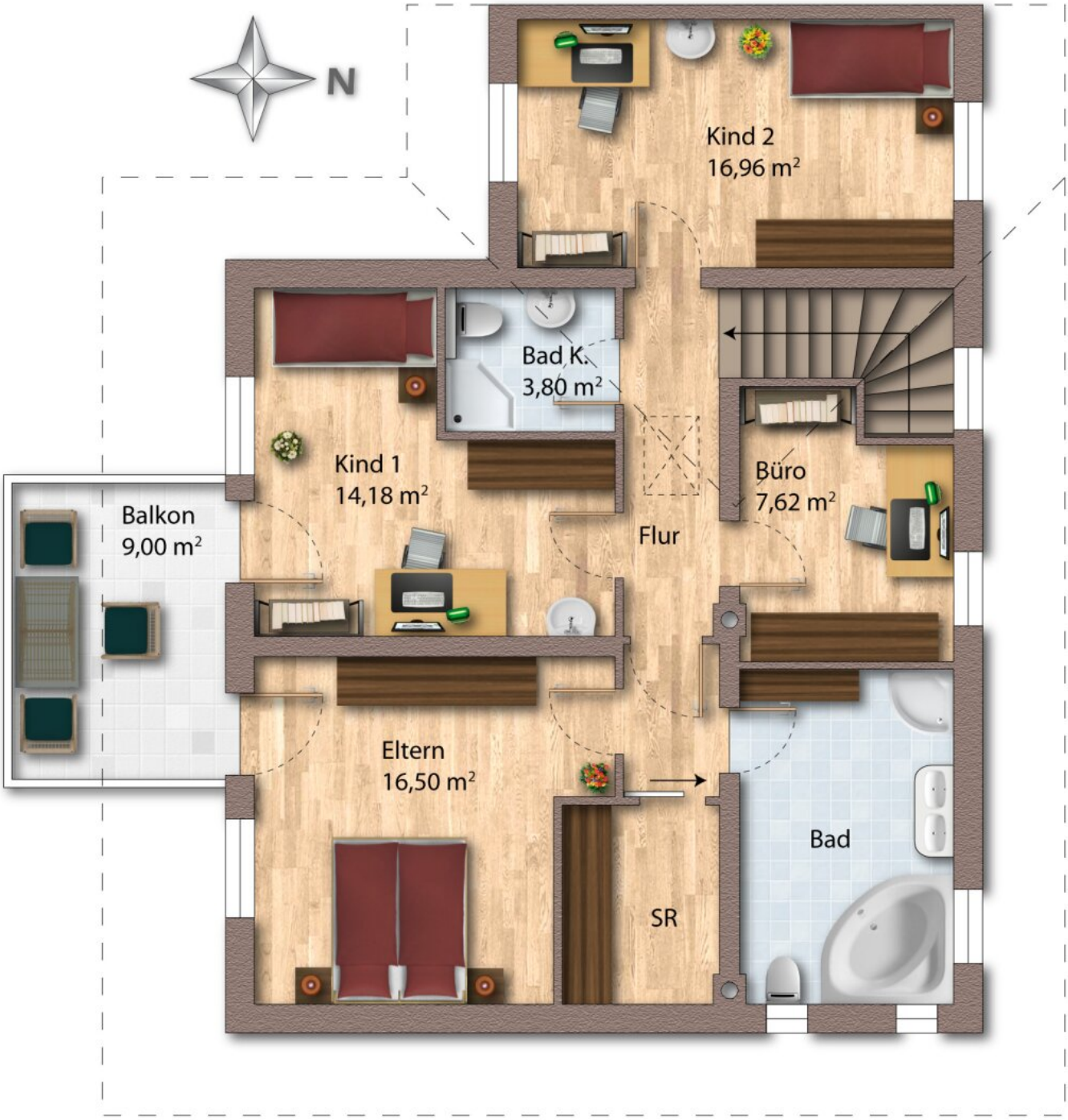
Otto Pabinger

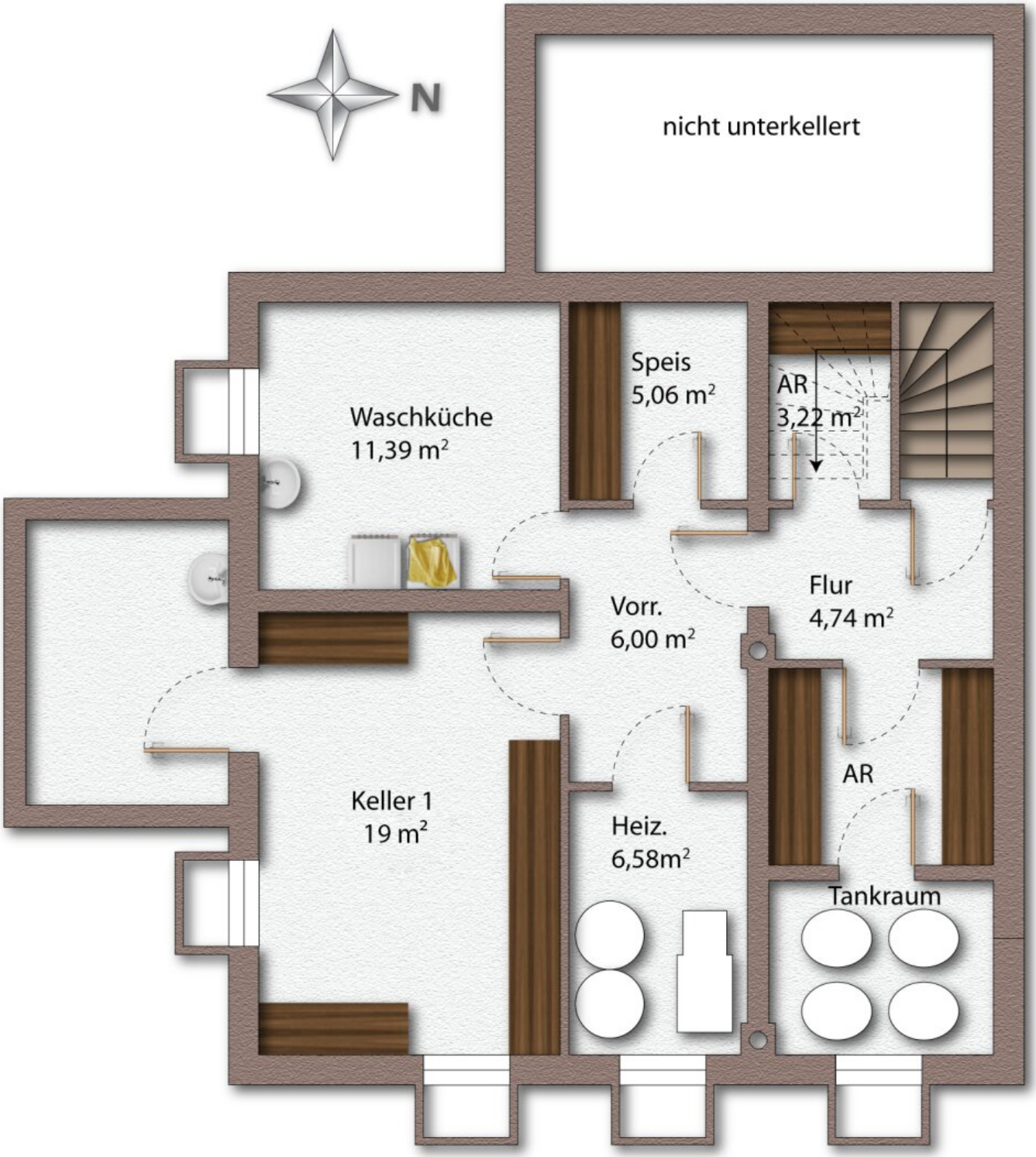
Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

T +43 664 4711922

THE MOON

N
Terrasse
42,54 m²
Küche
15 m²
PKW
PKW
Küche/Essen
19,50 m²
Wintergarten
8,09 m²
Vorr.
7,64 m²
Zugang
Wohnzimmer
28,45 m²
Gard.
AR
2,10 m²
Terrasse
PKW
GR
WC
Müll


N
Kind 2
16,96 m²
Bad K.
3,80 m²
Kind 1
14,18 m²
Balkon
9,00 m²
Flur
Büro
7,62 m²
Eltern
16,50 m²
SR
Bad


N
nicht unterkellert
Waschküche
11,39 m²
Speis
5,06 m²
AR
3,22 m²
Vorr.
6,00 m²
Flur
4,74 m²
Keller 1
19 m²
Heiz.
6,58m²
AR
Tankraum

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Einfamilienhaus bietet auf drei Etagen ein durchdachtes Raumkonzept:

Im **Erdgeschoss** erwarten Sie ein einladender Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit Wintergarten sowie eine moderne Küche und ein gemütlicher Essbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum, einer Garderobe und ein separates WC, die den Wohnkomfort abrunden.

Das **Dachgeschoss** überzeugt mit einem Elternschlafzimmer samt Schrankraum, zwei Kinderzimmern und einem Büro das als zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden kann. Zwei moderne Badezimmer – eines für Kinder und eines für die Eltern. Ein besonderes Highlight ist der ca. 9 m² große Süd-Balkon mit Blick auf Asitz und Steinernes Meer, der zum Entspannen einlädt.

Im **Kellergeschoss** sorgt eine Fußbodenheizung für Behaglichkeit, während die Vorkehrung für eine Sauna zusätzliche Wellnessmöglichkeiten eröffnet.

Der wunderschön angelegte Garten mit separater Grillstelle und die große Terrasse laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Drei PKW-Stellplätze, erweiterbar auf fünf, garantieren ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Highlights:

- nur ca. 150 Meter zum Ski- und Wanderbus
- nur ca. 1,5 Kilometer zum Skilift (Steinbergbahn)
- Parkplatz für 3 Autos, dieser ist auf insgesamt 5 Parkplätze erweiterbar
- große Terrasse
- großer Balkon
- hochwertige Einrichtung
- 2 Bäder

- Kachelofen
- Dänischer Ofen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Keller

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: 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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <7.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap