

## **Naturidylle im Norden Salzburgs – Wochenendhäuschen im Grünen**



**Objektnummer: 533**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5203 Köstendorf
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

T +43 662 931624  
H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Objektbeschreibung

## Naturidylle im Norden Salzburgs – Wochenendhäuschen im Grünen

Diese charmante Naturhütte befindet sich im Norden von Salzburg direkt im Grünland, in einer kleinen Siedlung angrenzend an einen Bauernhof – eingebettet in weitläufiges **Grünland**. Auf dem ca. 648 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde dieses idyllische Wochenenddomizil errichtet, das Ruhe und Erholung in naturnaher Umgebung verspricht.

Umgeben von Wiesen und Feldern genießen Sie hier ein ganz besonderes Flair – fast wie im eigenen Schrebergarten. Ob zur Entspannung am **Wochenende** oder als Rückzugsort vom Alltag: Dieses kleine Refugium bietet Ihnen die perfekte Auszeit.

Die Hütte selbst verfügt über:

- einen gemütlichen Aufenthaltsraum mit integrierter Küche und Essbereich,
- ein separates Schlafzimmer,
- sowie ein kleines Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes Highlight ist die einladende Terrasse, die zu unvergesslichen Abenden im Freien einlädt – mit Blick ins Grüne und absoluter Ruhe.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Platz zum Abschalten und Krafttanken sind, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap