Wohnhaus mit großem Grundstück in Taxenbach



Objektnummer: 481

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

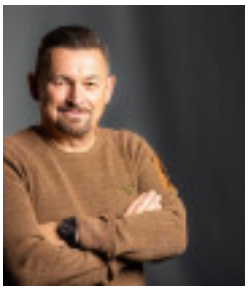
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5660 Taxenbach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	228,00 m²
Heizwärmebedarf:	118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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









































Erdgeschoss

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
115.5 m²

Balkone und Terrassen
18.3 m²

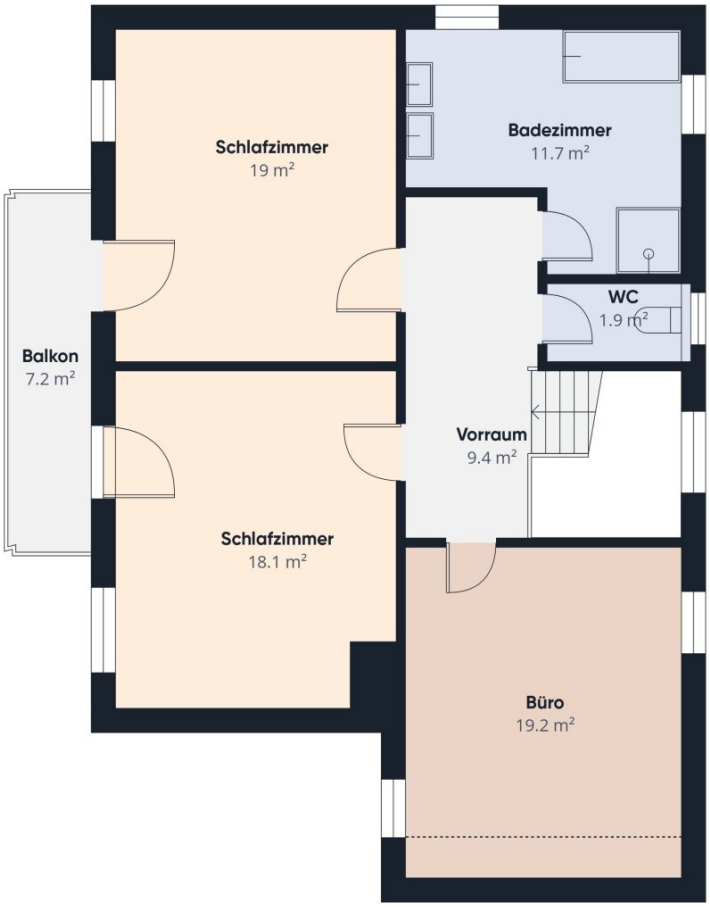
Reduzierte Kopffreiheit
2.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche(1)
79.3 m²

Balkone und Terrassen
7.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche(1)
97.1 m²

Balkone und Terrassen
6.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit
4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage -1



Erdgeschoss



Etage 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche(1)
291.9 m²

Balkone und Terrassen
32.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
8.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit großem Grundstück in absoluter Ruhelage von Taxenbach

Grundstück Wohnhaus (bebautes Grünland) : ca. 1.179 m²

Grundstück zusätzliches Grünland: ca. 6.806 m²

Nutzfläche Wohnhaus: ca. 228 m² inkl. Keller

Wohnfläche Wohnhaus: ca. 130 m² ohne Dachraum (zurzeit Büro)

Kaufpreis Wohnhaus inkl. bebautem Grünland: € 599.000,-

Kaufpreis zusätzliches Grünland: € 100.000,-

Einteilung:

Kellergeschoß: Waschraum inkl. Boiler, Erdkeller, Lagerraum, sowie ein großer Allzweckraum, der bis jetzt als Werkstatt genutzt wurde;

Erdgeschoß: großzügiger Eingangsbereich inkl. einem Abstellraum, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf den Balkon mit Durchgang zur Terrasse, Küche mit Holzherd, Speis, 1 Zimmer in dem derzeit eine Infrarotkabine steht (kann natürlich auch als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden), kleines Bad mit Dusche/WC;

Obergeschoß: 2 Schlafzimmer (beide mit Ausgang auf den Balkon), 1 Dachraum (wird derzeit als Büro genutzt), Badezimmer mit Badewanne und Dusche, und WC;

- das Wohnhaus wurde in Holzbauweise errichtet;
- die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben, private Dinge werden mitgenommen, die Infrarotkabine im Erdgeschoss kann eventuell übernommen werden;
- geheizt wird elektrisch, im Wohnzimmer sorgt ein Kachelofen für gemütliche Wärme, in der Küche steht ein Holzherd zur Verfügung;
- die Zimmer sind mit Fliesen, Parkett und Holzböden ausgestattet;

- 1 offene Garage, sowie ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung;

- am zusätzlichen Grünland befindet sich die eigene Wasserquelle (wird zurzeit vom Nachbarn genutzt wird);

Besonders interessant: eine eigene Wasserquelle, sowie eine sehr große Grünfläche rund um das Haus, viel Platz im Innen- und Außenbereich, vielseitig nutzbare Kellerräume, somit sowohl für Familien, als auch für "Home-Office-Nutzer" usw. bestens geeignet! Durch die durchdachte Raumaufteilung, die vielen praktischen Details und insbesondere die Ruhelage bietet die Liegenschaft viele Vorzüge!

Der Verkauf erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Grundverkehrskommission.

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Höf (Richtung Rauris), welcher zur Ortsgemeinde Taxenbach gehört. Der Ort Taxenbach bietet sowohl im Sommer, als auch im Winter viele Freizeit-, Urlaubs- und Ausflugsmöglichkeiten und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Die bekannte Region Zell am See/Kaprun ist unweit entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.