Preisreduktion! Panorama & Sonnenlage – Doppelhaushälfte mit zwei Balkonen, Garten und zwei Carports



Objektnummer: 7500/51

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5440 Scheffau am Tennengebirge

Baujahr:2010Zustand:NeuwertigAlter:NeubauNutzfläche:120,59 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 30,64 m²

Heizwärmebedarf: C 62,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,12 Kaufpreis: 535.000,00 €

Heizkosten: 211,48 € Sonstige Kosten: 54,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH Siezenheimer Straße 35 5020 Salzburg

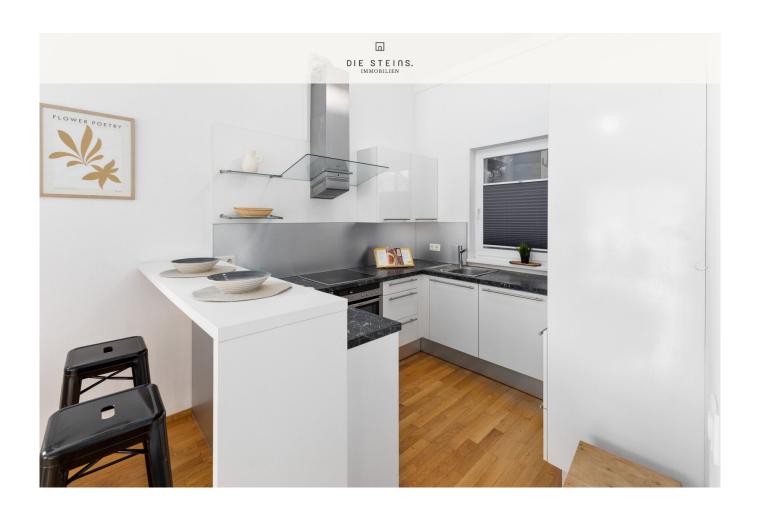
T +43 676 511 99 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





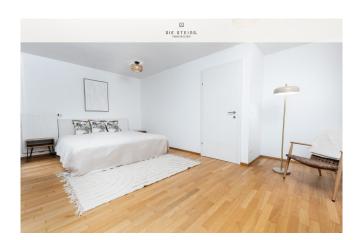












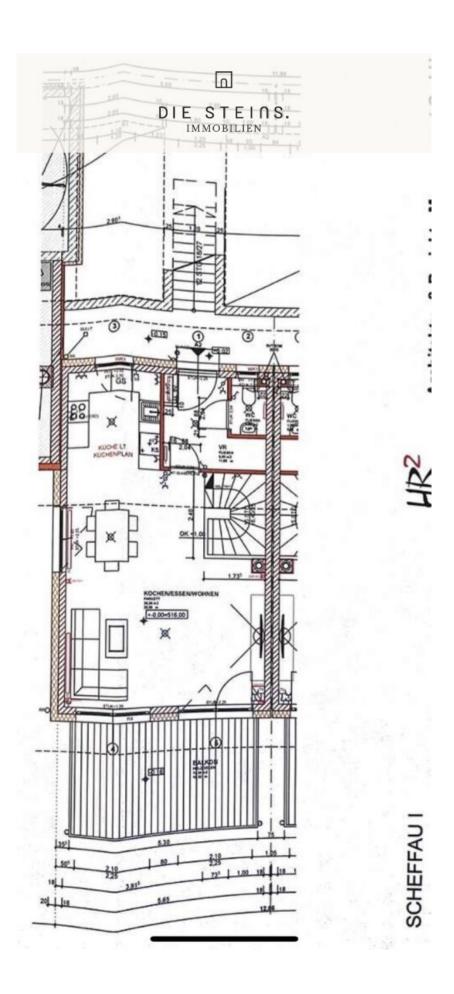


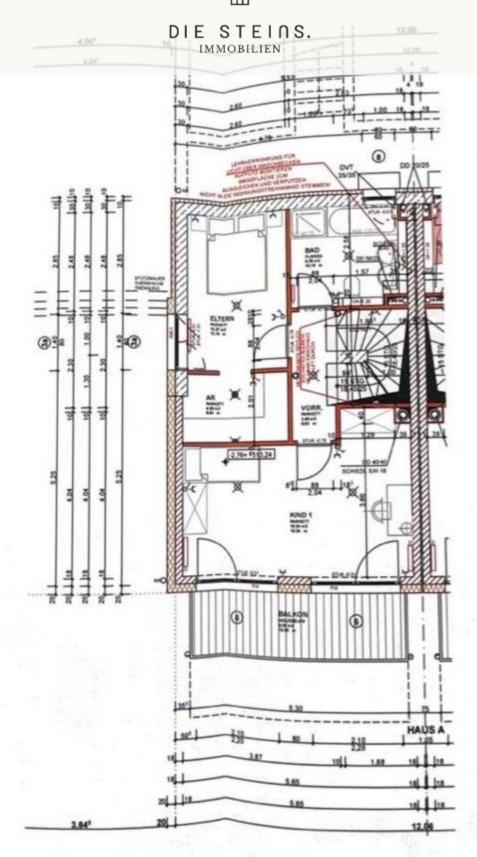


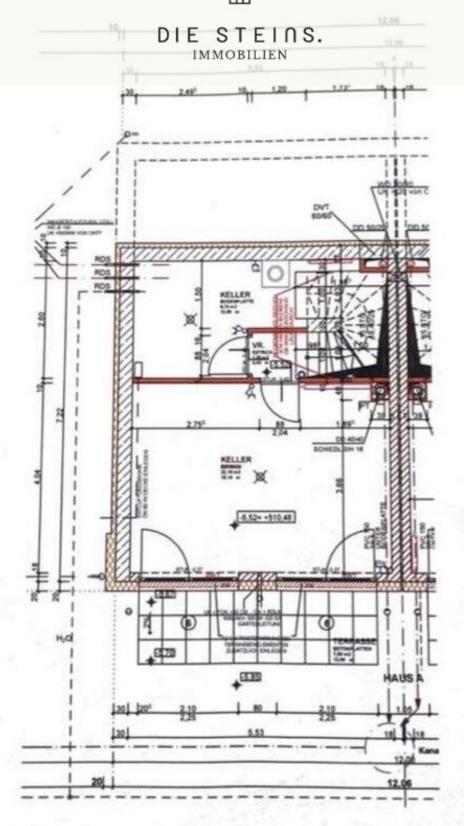












Objektbeschreibung

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet durchdachten Wohnkomfort auf rund 120 m² Nutzfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Raumhöhen bis zu 3,50 m beeindruckt mit großzügigen Panoramafenstern, einem offenen Grundriss und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Hier genießt man den Ausblick ins Grüne und auf das Tennengebirge.

Die Schlafetage verfügt über ein Schlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon, ein weiteres Zimmer (derzeit als Kinderzimmer genutzt) sowie ein stilvolles Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken.

Im Erdgeschoss befindet sich ein zusätzliches Zimmer mit eigenem Zugang zum Garten über die Terrasse – ideal nutzbar als Homeoffice, Fitnessraum oder Hobbybereich.

Zwei Carport-Stellplätze direkt beim Haus und durchdachte Staumöglichkeiten runden das Angebot ab.

Raumaufteilung & Highlights

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Panorama-Südfenster und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon
- Vielseitig nutzbares Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Zugang zum Garten über die Terrasse
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit Waschbecken auf der Wohnebene
- Zwei Carports direkt vor dem Haus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <3.000m Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap