Traumhaftes Massivholz Einfamilienhaus Projekt in Hof - absolute Alleinlage

Objektnummer: 251005-6

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5322 Hof bei Salzburg
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,68
Kaufpreis:	1.360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

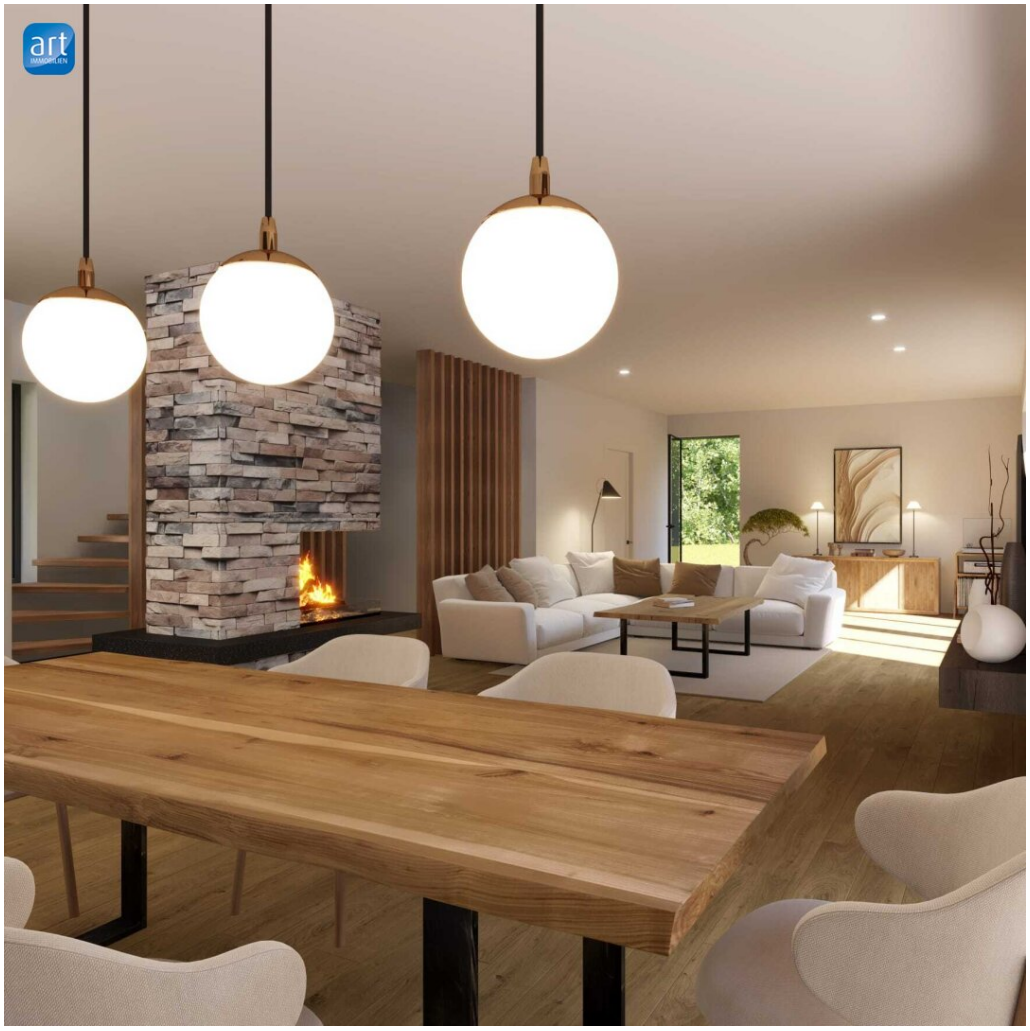
Ihr Ansprechpartner

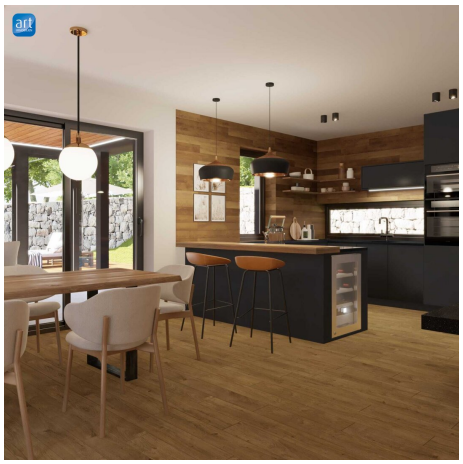
Ing. Christian Adam

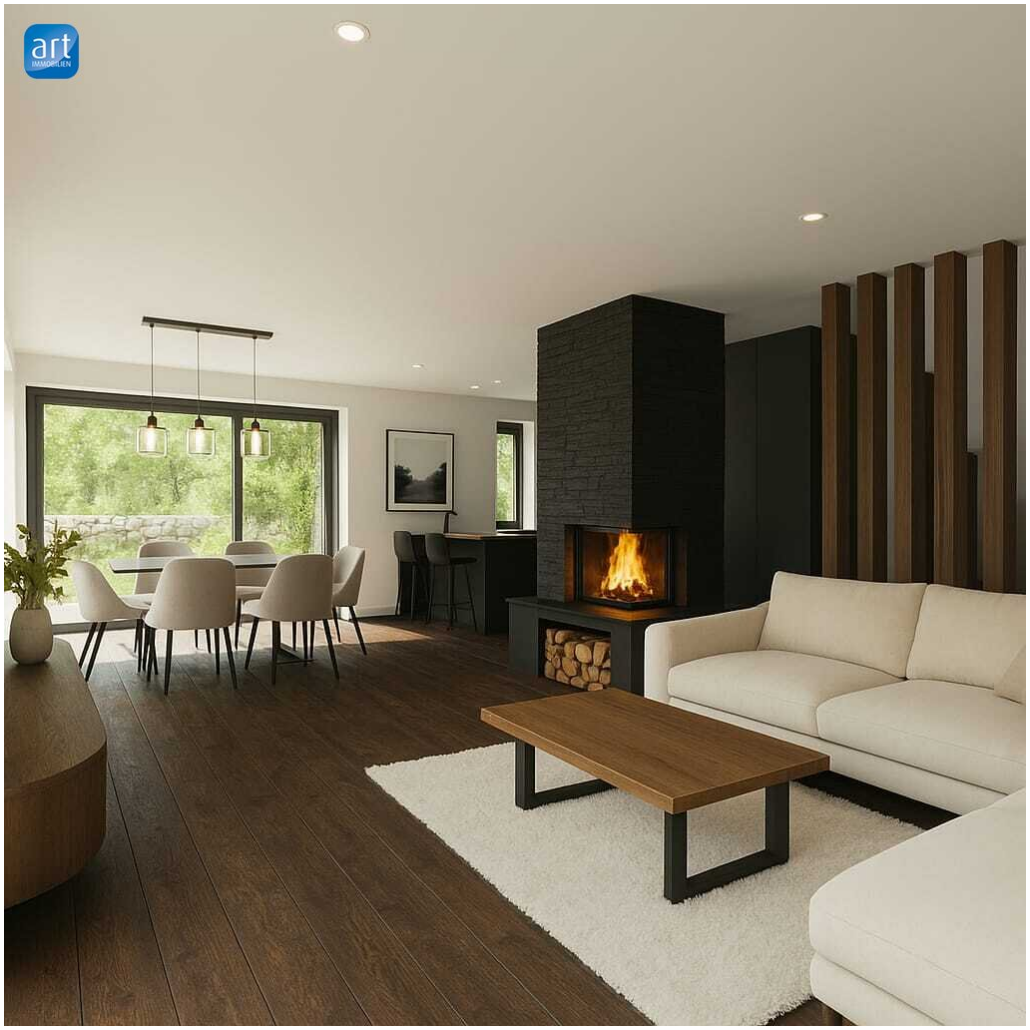
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

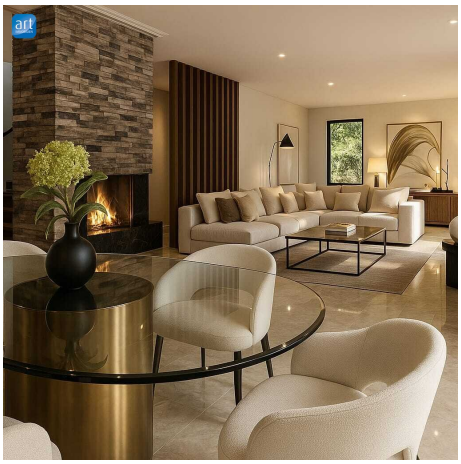
H +43 676 846629 207

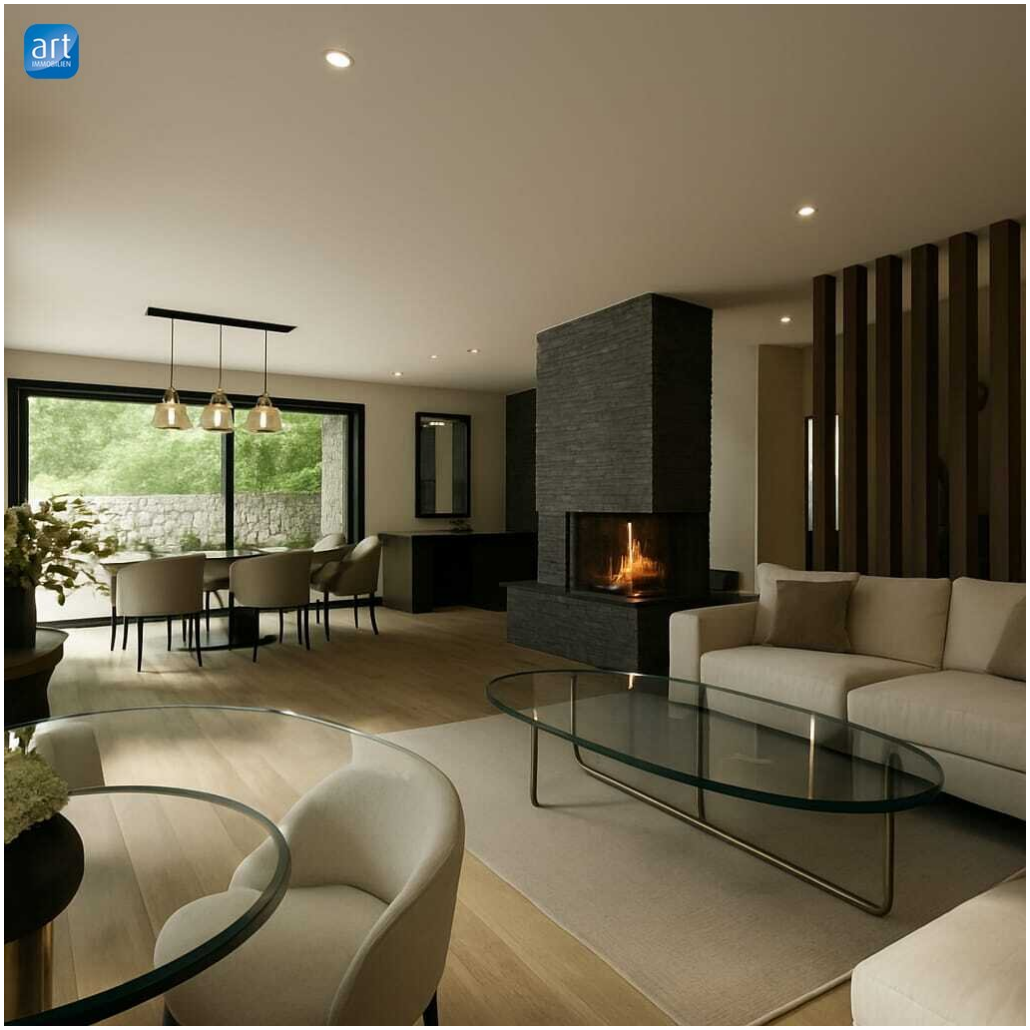
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

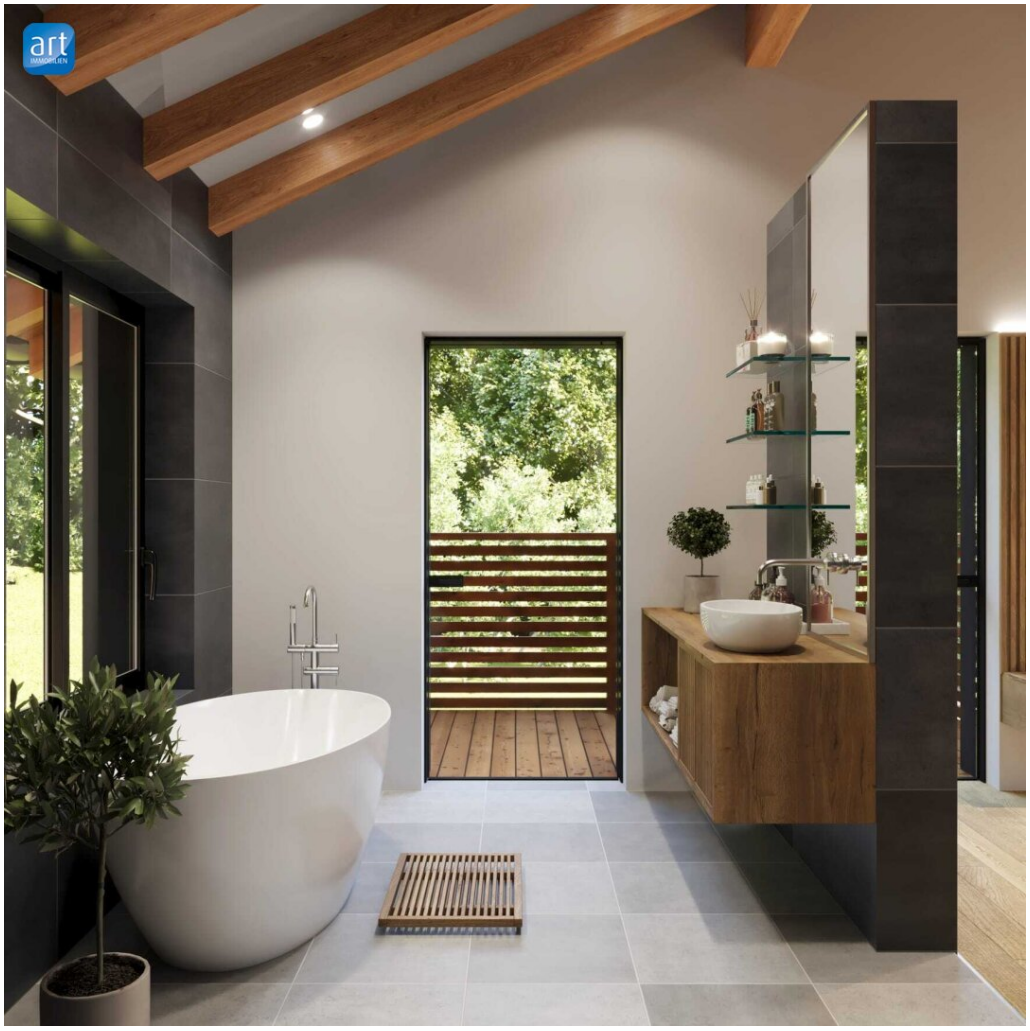




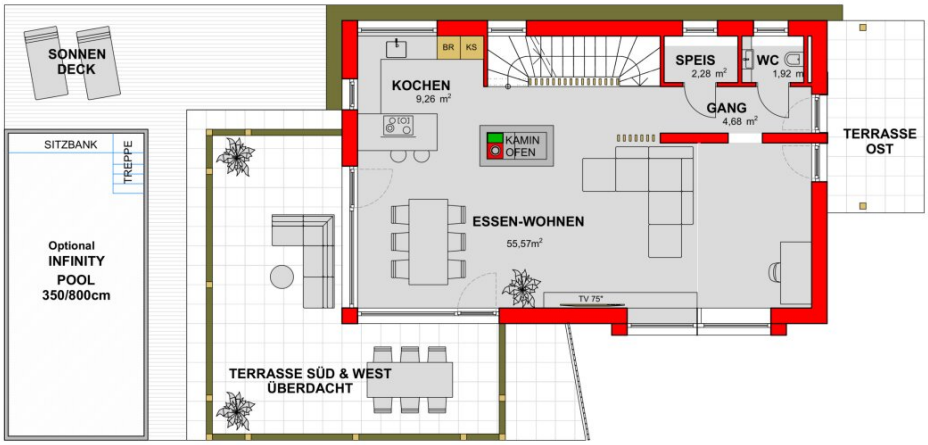




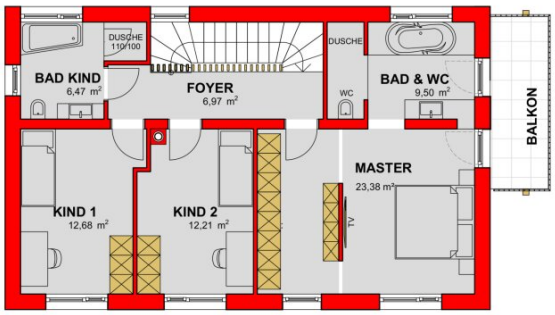




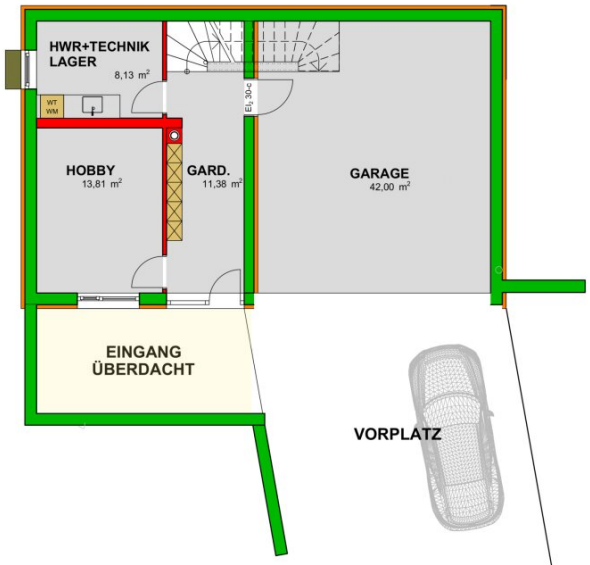
EG
WF 73,8m²


SONNEN DECK
SITZBANK
TREPPE
Optional
INFINITY
POOL
350/800cm
BR
KS
KOCHEN
9,26 m²
SPEIS
2,28 m²
WC
1,92 m²
GANG
4,68 m²
KAMIN OFEN
TERRASSE OST
ESSEN-WOHNEN
55,57m²
TV 75"
TERRASSE SÜD & WEST ÜBERDACHT

OG
WF 71,0m²


DUSCHE
110/100
BAD KIND
6,47 m²
FOYER
6,97 m²
DUSCHE
WC
BAD & WC
9,50 m²
BALKON
MASTER
23,38 m²
KIND 1
12,68 m²
KIND 2
12,21 m²

KG
WF 25,2m²
NF 50,1m²



Objektbeschreibung

Lage:

Die Gemeinde Hof befindet sich ca. 16 km östlich von Salzburg im traumhaften Fuschlsee - Gebiet. Hof bietet durch seine Nähe zur Stadt Salzburg, dem Fuschlsee und dem Salzkammergut die Möglichkeit Kultur, Sport und Erholung in der Natur miteinander zu verbinden. Und das zu jeder Jahreszeit. Mit den Bus Linie 150 ist Hof von der Stadt Salzburg viertelstündlich erreichbar. Der Autobahnanschluss in Thalgau ist mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Auch Supermärkte, eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat, eine Post und eine Polizeistation sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Der öffentliche Hofer Naturbadestrand ist nur 3 km entfernt.

Beschreibung:

Das Grundstück für das wunderschöne Massivholz Einfamilienhaus ist nur drei Autominuten vom Ortszentrum Hof entfernt in einer absoluten Ruhelage mit unverbaubarem Blick auf den angrenzenden Wald. Das Haus wird in KLH Bauweise errichtet. D.h. das Untergeschoß/Keller wird in Stahlbeton gebaut, die beiden Obergeschoße in Kreuzlagenholz.

Kreuzlagenholz besteht aus übereinander gestapelten Fichtenlamellen, die mittels formaldehydfreien Klebstoffs unter einem hohen Pressdruck zu großformatigen Massivholz-Bauelementen verleimt werden. Diese werden von der Firma KLH Massivholz GmbH in der Steiermark hergestellt und gelten als CE zertifizierter Baustoff. Die verwendeten Rohlamellen stammen aus nachhaltigen Waldwirtschaft und sind entweder PEFC oder FSC® C119602 – zertifiziert. Aufgrund dieser Bauweise ist eine Übergabe, aus jetziger Sicht, noch in diesem Jahr möglich. Nähere Informationen finden Sie unter:

KLH MASSIVHOLZ GMBH

GEWERBESTRASSE 4

A-8842 TEUFENBACH-KATSCH

www.klh.at

Raumaufteilung:

UG/Keller:

Eingangsbereich

Doppelgarage

Fitness Raum

Hobby Raum

Technik Raum

EG:

Foyer

Familienbad mit Fenster, Badewanne und Dusche, Waschtisch und WC

2 Kinderzimmer

Eltern-Schlafzimmer mit Bad/WC, Fenster, Wanne, Dusche und begehbaren Schrank

Balkon ca. 30 m²

OG:

Wohn-, Ess- und Kochbereich, ca. 56 m², offen mit sichtbarer Dachkonstruktion und vollflächiger Glasfront

Büro und Loft

WC mit Fenster

Speis

Terrasse mit Außenstiege ca. 33 m²

Allgemeines:

Aufgrund der frühen Projektphase können Käufer bei der Auswahl von Bodenbelägen, Badezimmermöbel udgl. noch mitbestimmen.

Der Preis ist gegen Eigenleistung noch verhandelbar.

Status: Im Juni 2025 wird mit dem Aushub begonnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap