

Großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage, Grundfläche 3800 m², ideal für Naturliebhaber!



Objektnummer: 31416

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4906 Eberschwang
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 301,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,82

Ihr Ansprechpartner



Martina Schachinger

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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

art



art



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das Erdgeschoss und Obergeschoss dieser Immobilie bieten die Möglichkeit für zwei separate Wohneinheiten. Dies ist besonders attraktiv, da sowohl das Bad, das WC als auch die Küche jeweils zweimal vorhanden sind, zumindest die Anschlüsse.

Diese Konstellation ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung einer Einheit oder für individuelle Wohnkonzepte.

Im OG befinden sich:

- großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Esszimmer
- Büro
- 3 Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Bad und WC
- Große Küche

Im EG befinden sich:

- 1 Gästezimmer

- Küche
- Heizraum
- Abstellraum
- WC
- Bad (alle Anschlüsse sind vorhanden für Dusche, Waschbecken ist bereits installiert)
- Eine Einzelgarage mit Zugang zum Haus

Außen befinden sich:

- 2 separate Doppelgaragen
- Möglichkeiten für Kleintierhaltung

Auf dem Grundstück stehen:

- 2 Apfelbäume
- 2 Marillenbäume
- Ribisel, Himbeeren, Erdbeeren, Holler
- Hochbeet mit Gemüse und Kräutern
- Sträucher wie Goldregen, Palmkatzel,....

- Blumen wie Pfingstrosen und Margerithen,....
- Bäume wie Birken und hohe Fichten (wunderschöne, große Schattenspenden) sowie Zierbäume

Beheizung des Hauses

Das Haus wird mit einem **Pelletofen** beheizt, der sich automatisch speist und somit auch die Warmwasserbereitung übernimmt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, händisch mit Holz zu heizen.

Für die Übergangszeit sind **zwei Kaminöfen** vorhanden. Diese ermöglichen nicht nur das Heizen, sondern bieten auch die Option, im Notfall mit Holz zu kochen.

Das Badezimmer wurde vor einem Jahr saniert, die Fassade vor zwei Jahren erneuert, die Fenster im Obergeschoss vor vier Jahren ausgetauscht und einige Böden wurden im Laufe der Jahre ebenfalls erneuert.

Ideal wäre dieses Anwesen für:

- Selbstversorger
- Tierliebhaber
- Wohngemeinschaften
- Familien
- Menschen, die die Natur lieben und die Ruhe suchen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap