

Wohnhaus mit großzügigem Potential für mehrere Generationen



Objektnummer: 7954/81

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5322 Hof bei Salzburg
Baujahr:	1981
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	209,50 m²
Nutzfläche:	172,21 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	172,21 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Heizkosten:	470,00 €
Infos zu Preis:	

Die Heizkosten verstehen sich inkl. WW-Kosten. Weitere Kosten: Grundsteuer, Kanal/Müllabfuhr.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Ebner

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

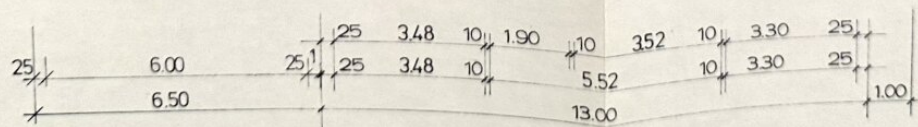
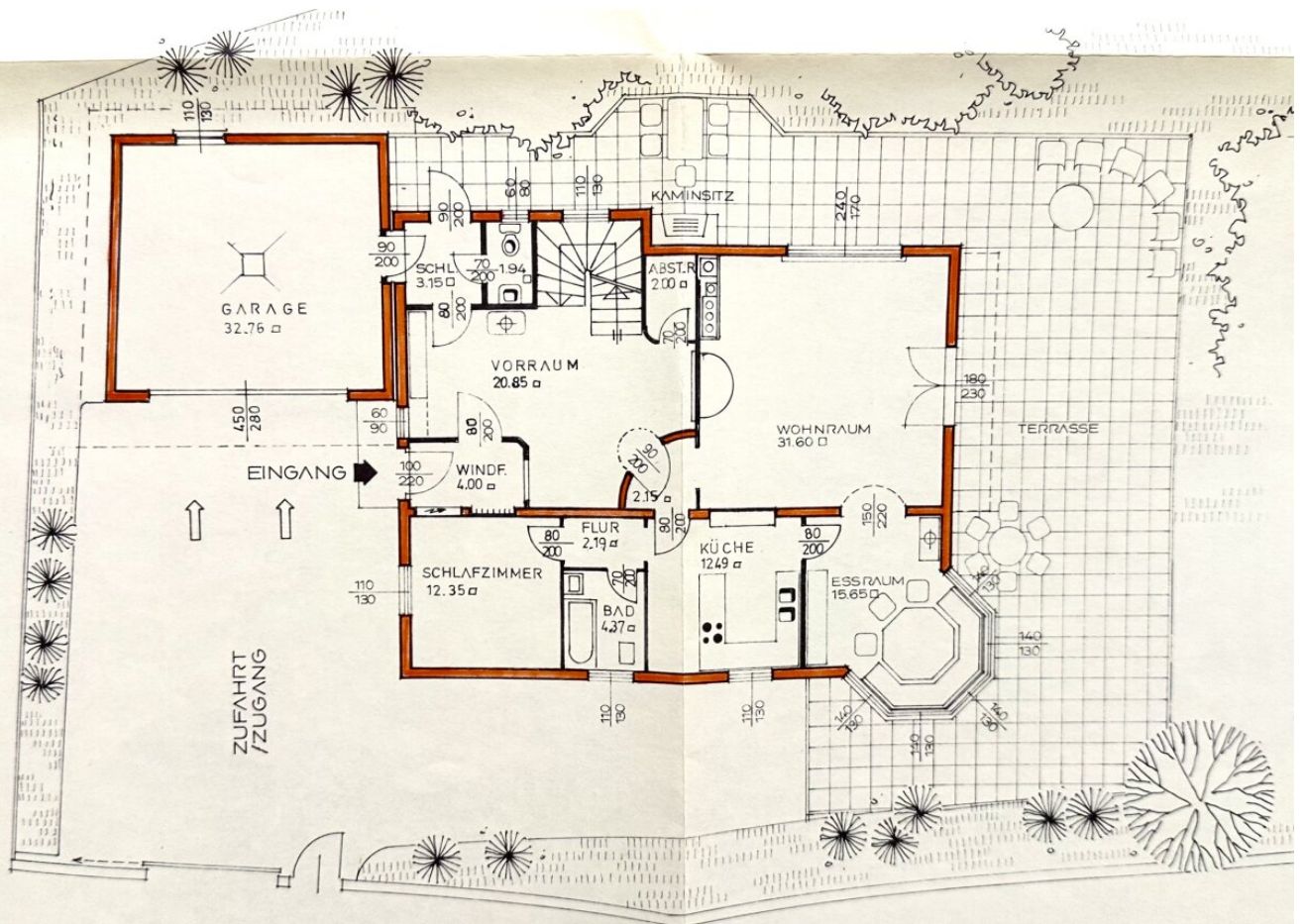
T +43 664 512 0929



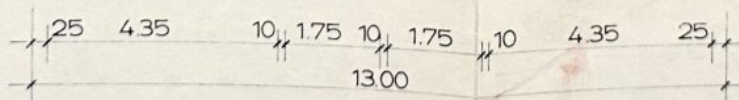
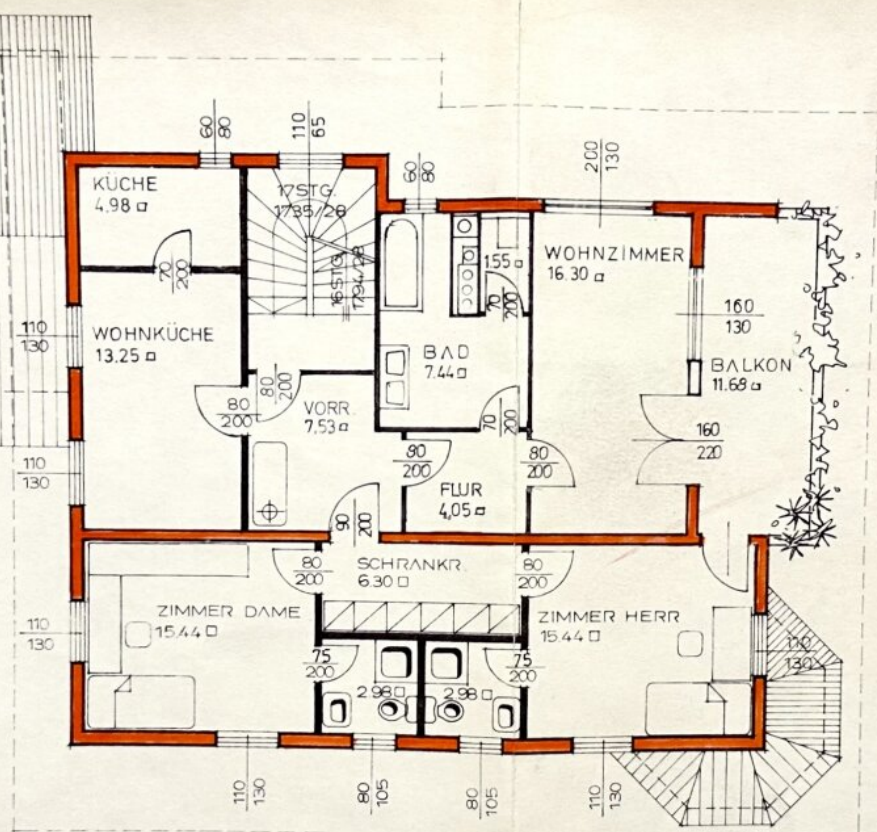






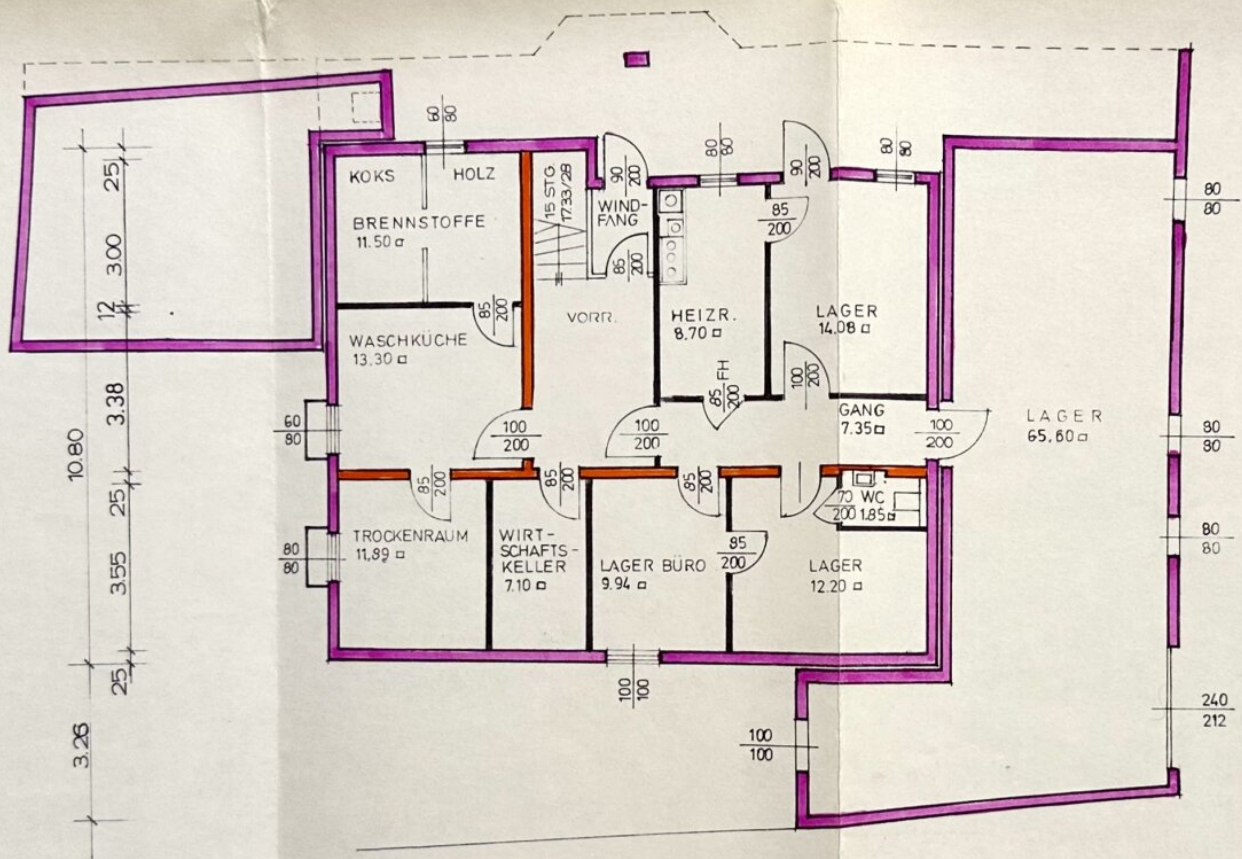


ERDGESCHOSS
WOHN-NUTZFLÄCHE 80.80 M2



OBERGESCHOSS

WOHN-NUTZFLÄCHE 96.69 M²



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein familienfreundliches Mehrgenerationenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 208 m² auf einem 927 m² großen Grundstück in besonders ruhiger Lage und grüner Umgebung.

Die Immobilie liegt eingebettet in einer naturnahen Wohngegend – ideal für all jene, die Erholung und Privatsphäre in einer familienfreundlichen Nachbarschaft suchen.

Beheizt wird das Haus derzeit über eine zentrale Ölheizung in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen – für ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima.

Mit einer Nutzfläche von rund 172 m² bietet der vollunterkellerte Bereich Raum für Werkstatt, Lagerung, Waschküche, Fitness und Hobby.

Der derzeit unausgebaute Dachboden bietet eine zusätzliche Wohn/Nutzfläche von ca. 100 m². Mit entsprechender Planung können hier weitere Räume entstehen – etwa für ein Homeoffice, Studio oder als Wohnraumergänzung.

Die Immobilie überzeugt durch eine Raumstruktur mit hellen, geräumigen Zimmern, zahlreichen Abstellflächen, großzügigen Außenbereichen sowie einer soliden Bausubstanz.

Dieses Haus bietet die perfekte Grundlage für das harmonische Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach – mit ausreichend Freiraum für alle.

Aufteilung Erdgeschoß (ca. 110 m²???????)

Windfang

Großzügiger Vorraum

Wohnzimmer (32 m²) mit Ausgang auf die ca. 100 m² große Terrasse

Separater Flur

Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer inkl. Toilette

Küche als eigener Raum

Esszimmer

Abstellraum

Separate Toilette

Schleuse zur Garage

Doppelgarage

Aufteilung Obergeschoß (ca. 98 m²???????)

Vorraum

Flur

Badezimmer mit Toilette

Küche (als eigener Raum)

Wohnküche

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon mit ca. 12 m²

Zwei weitere Zimmer jeweils mit Zugang zu einem Duschbadezimmer mit Toilette

Schrankraum

Kellergeschoß (ca. 172 m²)

Windfang

Vorraum

Trockenraum

Waschküche

Lagerraum mit Einfahrtstor (65,60 m²)

Lagerraum mit separater Toilette (kann als Saunaraum genutzt werden)

3 weitere Lagerräume

Heizraum

Dachboden unausgebaut (Nutzfläche ca. 100 m²)

Doppelgarage (ca. 33 m²)

Der Energieausweis ist gerade in Arbeit.

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab ein ausführliches Exposé zur Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap