

BIETERVERFAHREN - Verkauf eines großzügigen Reihenhauses mit Bestausstattung



Objektnummer: 1525/83485

Eine Immobilie von Kroy Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,22 m ²
Nutzfläche:	268,32 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,00 m ²
Keller:	57,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	152,20 €
Heizkosten:	147,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

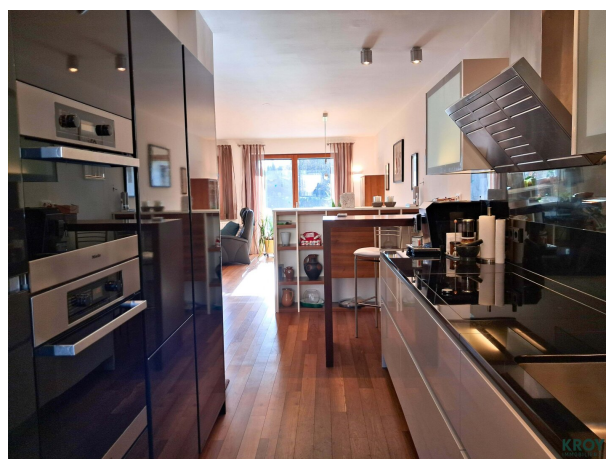
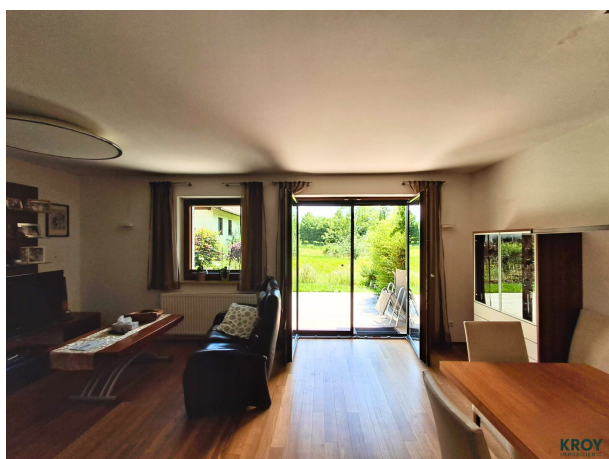
Sabine Kroy

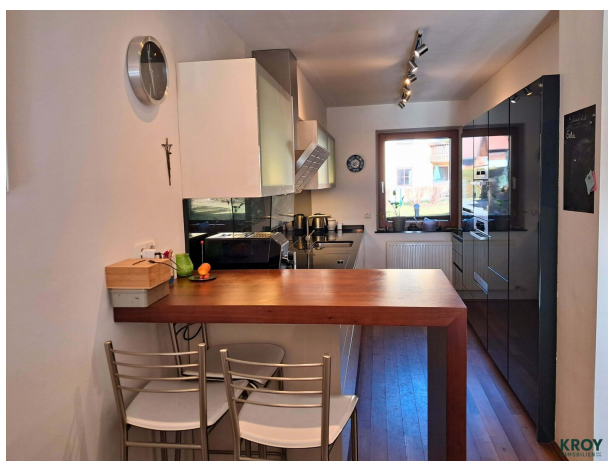
Kroy Immobilien OG
Alpenstraße 47
5020 Salzburg

T +43 662 82939044
H +43 664 2320329

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

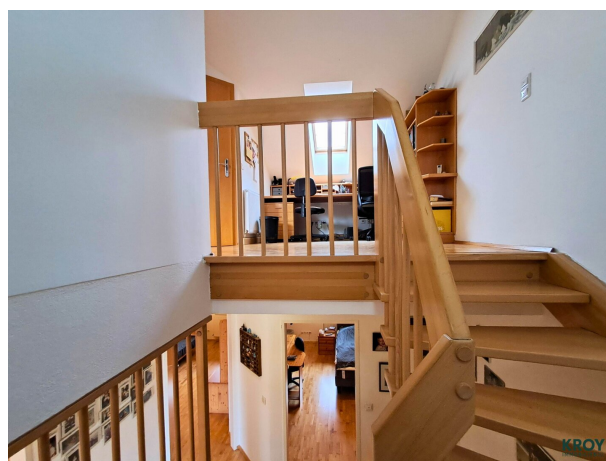








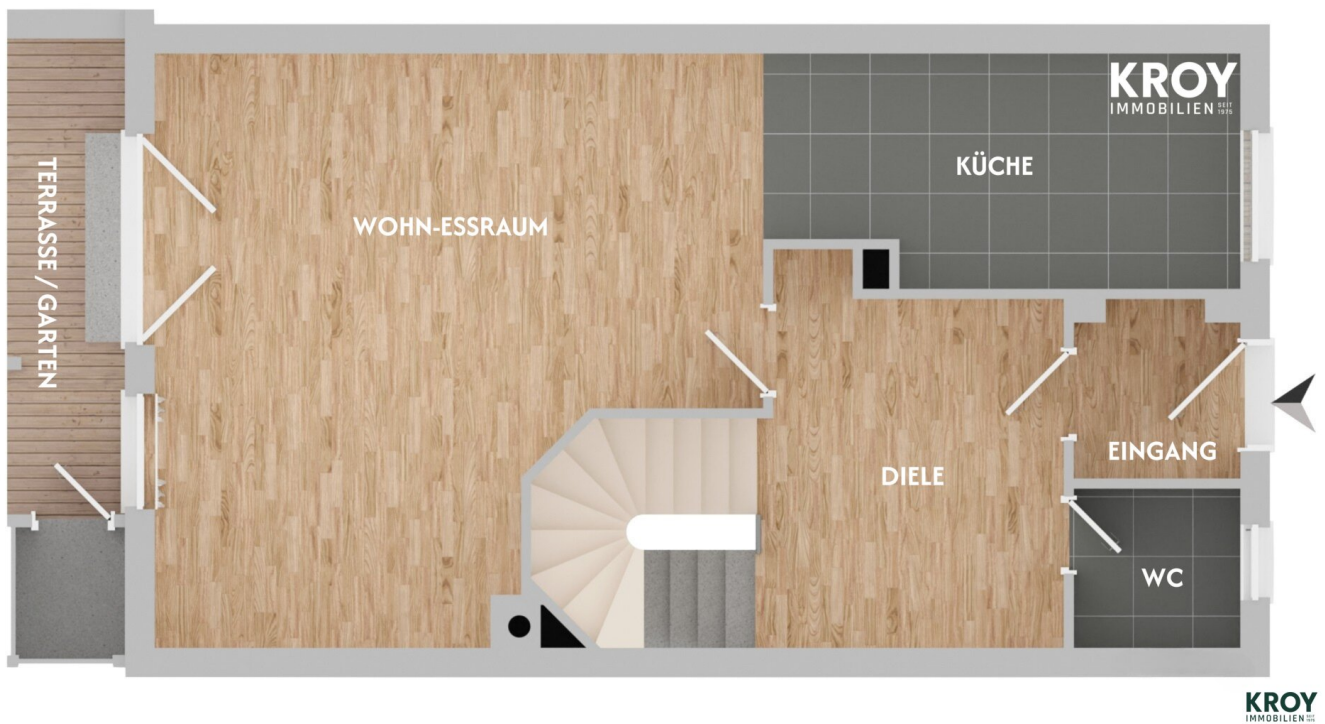


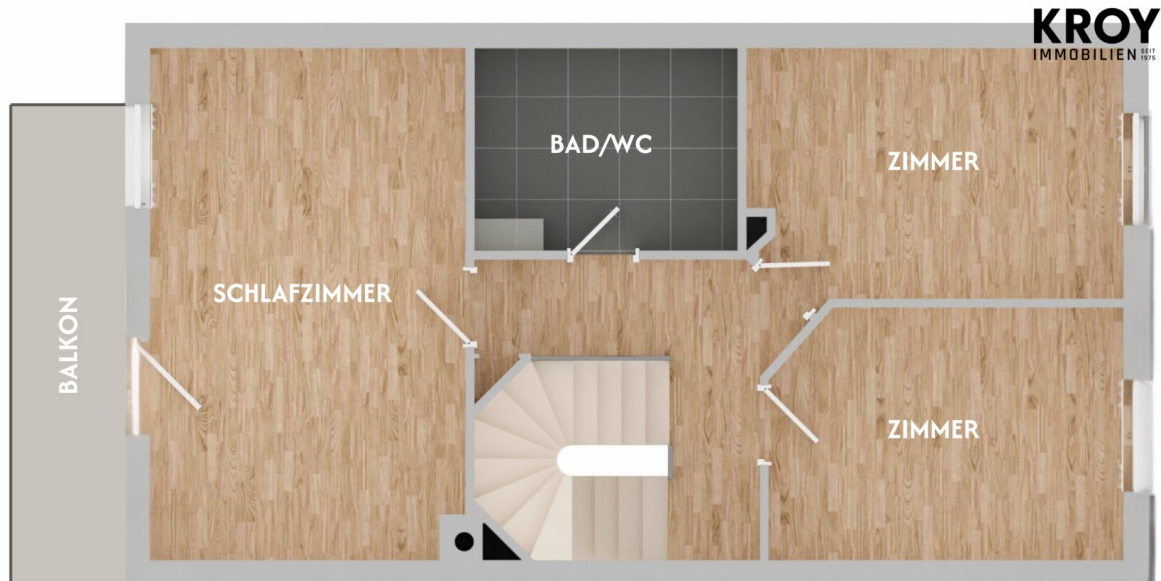






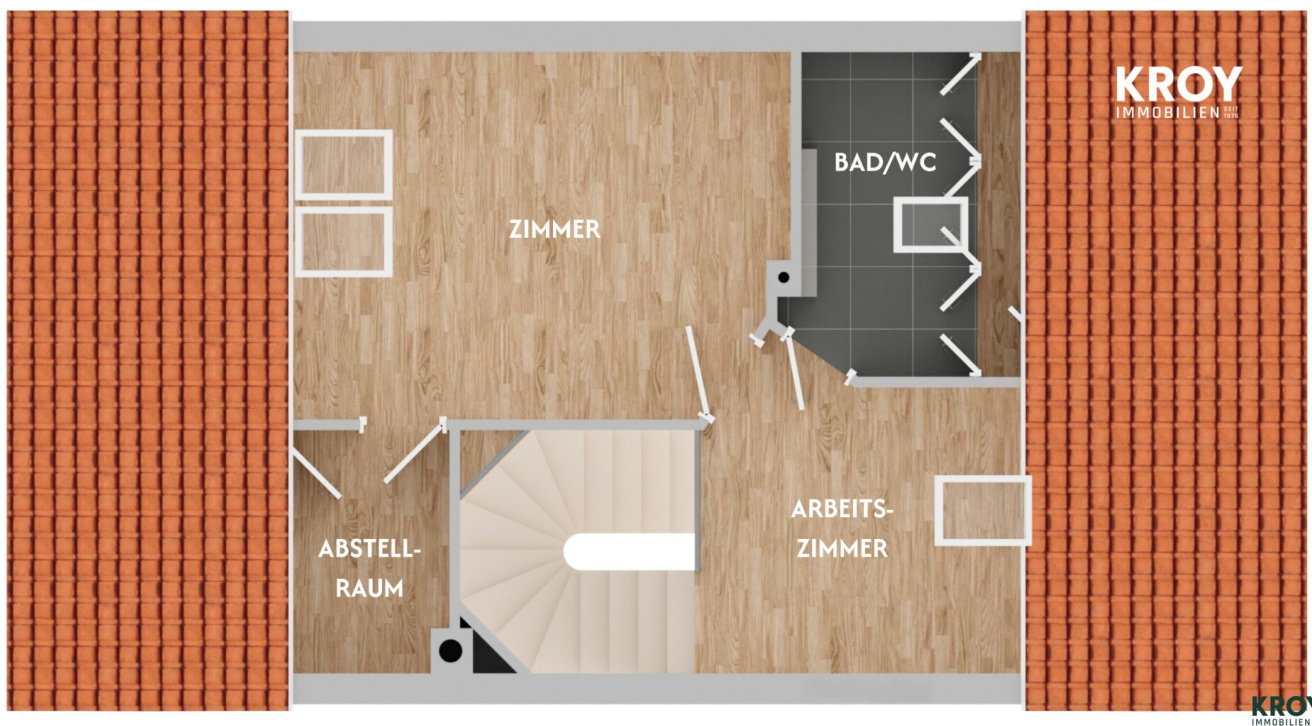


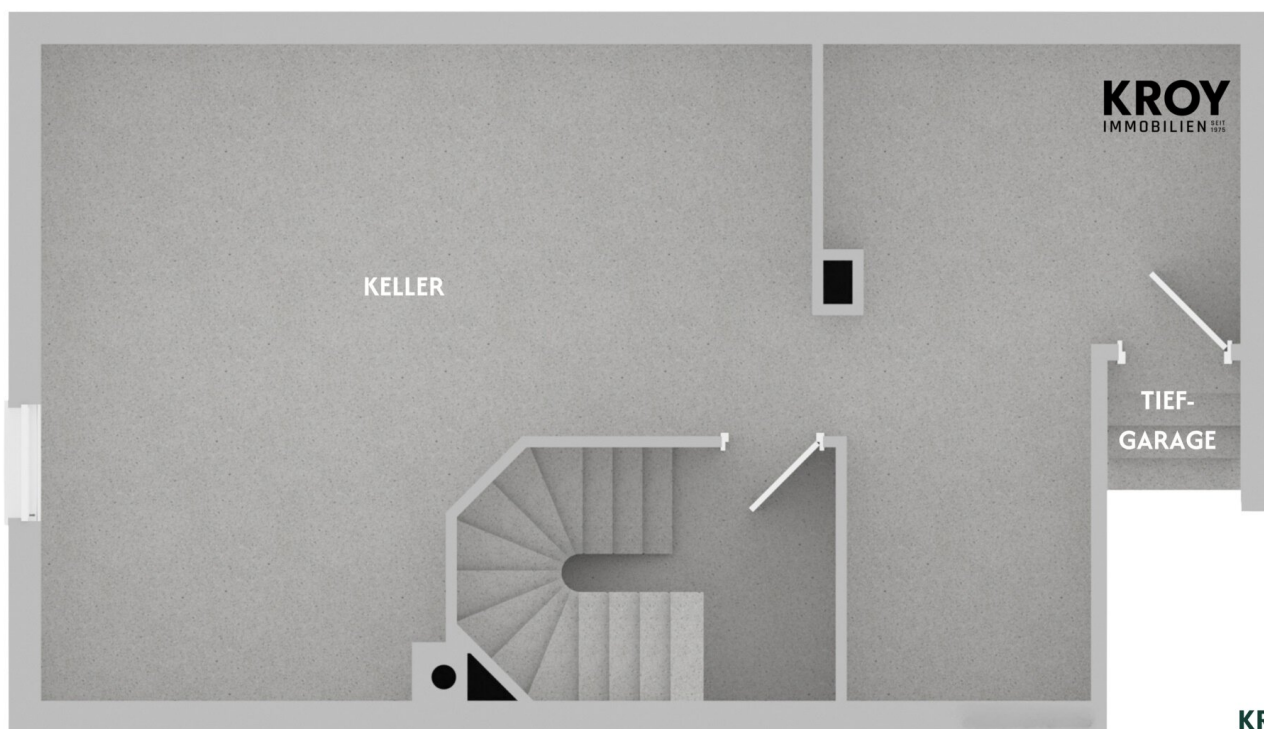




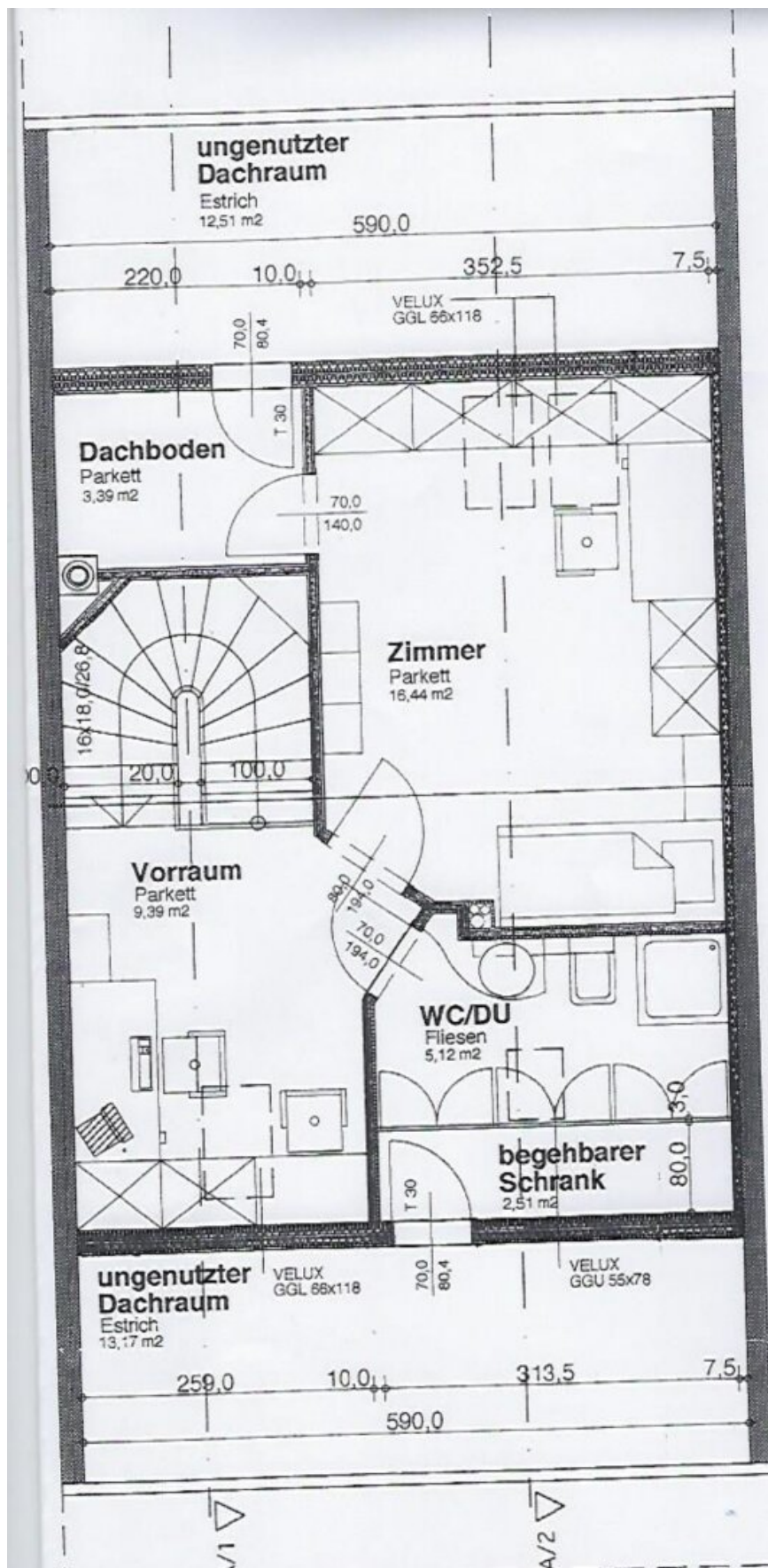
KROY
IMMOBILIEN SEIT 1995

KROY
IMMOBILIEN SEIT 1995









Legend

-  B
-  A
-  G EE
-  G D
-  G V

SCH. OK. -0'20
SCH. UK. -1'58

ST. UK. -0'53
PARA. OK. -1'33

TREPPENKOTIERUNG GÜLTIG
HAUS 10, 11, 12, 13, 14

VORRAUM
7'08 m2

KELLER
50'03 m2

PVC NW.150
J = 42 ‰

SCHLEUSE 6'36 mZ4 STG T30

 16'75/29'50

KROY
IMMOBILIEN SEIT 1975

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Reihenhaus in bester Lage von Obertrum am See durch ein **Bieterverfahren**.

BIETERVERFAHREN

Das Bieterverfahren ist eine besondere Möglichkeit des Immobilienerwerbs. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten, zu gleichen Bedingungen, verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

DIE IMMOBILIE:

Kommen und einziehen! Dieses großzügige Reihenhaus bietet auf einer Gesamtwohnfläche von 163,22 m² modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertige, gepflegte Ausstattung in absolut ruhigen Grün-Lage.

Die südseitige Ausrichtung sorgt für viel Sonne und Helligkeit auf allen Wohnebenen. Ein weiteres **Plus sind die niederen Betriebskosten!** Das Haus ist hochwertig saniert und am aktuellen Stand der Technik.

Die Größe des Hauses, die durchdachte Planung und der gelungene Dachausbau machen dieses Wohnhaus perfekt für Familien und Menschen, die Wohnen und Arbeiten im Grünen verbinden wollen.

Erdgeschoss (60,33 m²):

Eingangsbereich mit Windfang und Gäste WC

Die geräumige Diele führt in den großzügigen Wohnraum mit angrenzender Küche und Esstheke.

Der hellen Wohnbereich mit seinen attraktiven Fensterfronten führt auf die sonnige Terrasse und in den kompakten Garten, mit Blick ins Grünland.

Vom Fenster der Küche sieht man das einladende Atrium - ein verkehrsfreier Begegnungsplatz - eine Oase für Kinder.

Obergeschoss (66,04 m²):

Großes Schlafzimmer mit Ankleideraum und Zugang zum attraktiven Südbalkon

2 gut geplante Kinderzimmer, elegantes Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche und WC.

Dachgeschoss (36,85 m²):

Vorraum/Arbeitsbereich, Schlafraum mit Schrankraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster.

Keller (57,11 m²):

Das Haus ist voll unterkellert mit Haushaltsbereich, Waschmaschinenanschluss und Fernwärmestation.

Aus dem eigenen Keller direkt zur Garage. Der breite TG Platz befindet sich gegenüber des Kellerausgangs.

Allgemeinflächen:

Das verkehrsfreie, familienfreundliche Atrium vor den Wohnhäusern lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Private Zufahrten zum Haus sind für Anlieferungen möglich.

Fahrradabstellbereich in der Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.