

DAS MARTINER | Neuwertige Doppelhaushälfte mit Garage & Doppelcarport



Objektnummer: 6798/337

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5522 Sankt Martin am Tennengebirge
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,54 m ²
Nutzfläche:	175,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	27,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	66,99 €
Infos zu Preis:	

Die Innenausstattung kann nach Absprache übernommen werden. Stromkosten nicht in BK enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





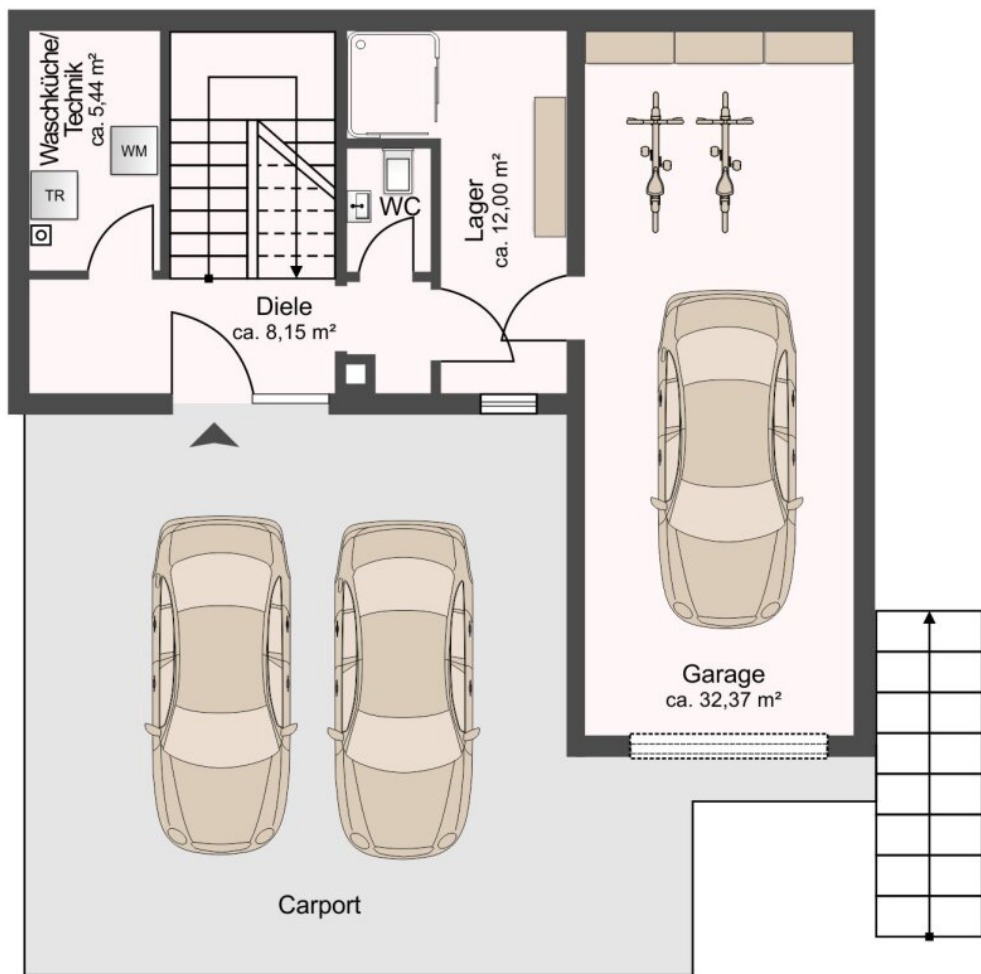




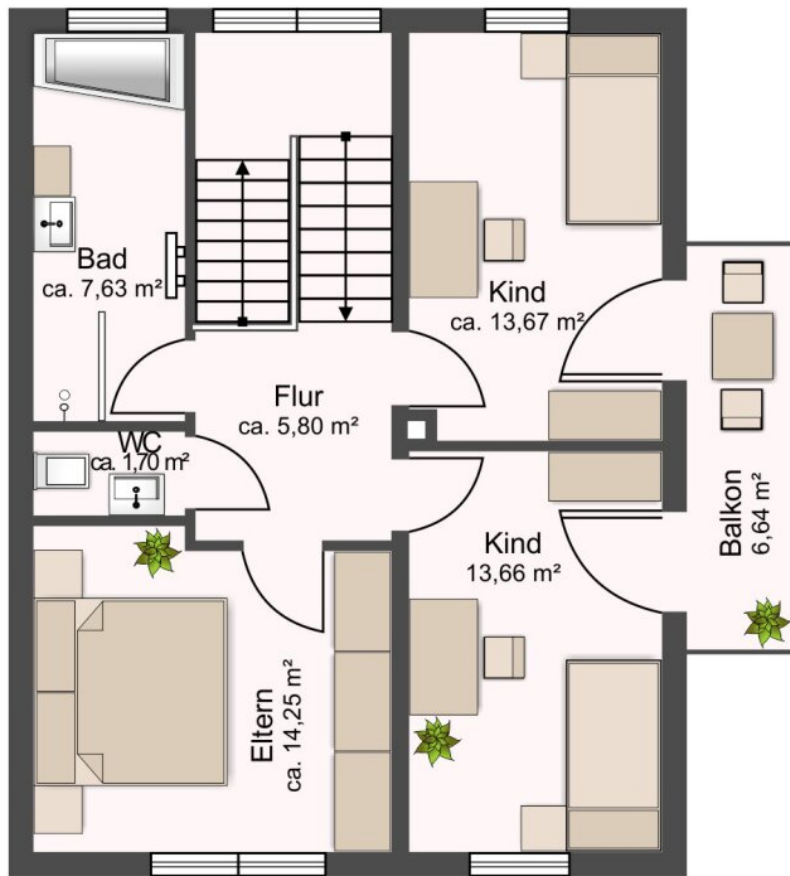












Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhaushälfte in St. Martin am Tennengebirge

Diese neuwertige & großzügige Doppelhaushälfte bietet modernes Wohnen mit viel Privatsphäre auf dem eigenen Grundstück. Erst im Jahr 2023 fertiggestellt, präsentiert sich das Haus wie neu und ist darüber hinaus bereits hochwertig mit Badezimmer und offener Küche ausgestattet. Mit einem wunderbaren Blick aufs Tennengebirge und Entspannung in der Natur, entkommen Sie in den eigenen vier Wänden dem hektischen Alltag. Die ideale Heimat für Familien: Aufwachsen in der Natur und das im Eigentum als Basis für die nächste Generation!

Die Doppelhaushälfte wird höchsten Wohnansprüchen gerecht. Offen und großzügig gestaltete Wohnräume mit großen Fensterflächen, perfekten Grundrissen und hochwertigen Materialien, wie Eichenparkettböden in Kombination mit edlen, großformatigen Fliesen, schaffen ein modernes Wohngefühl und Ambiente. Eine energieeffiziente Bauweise und die Heizung mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung halten die Betriebskosten sehr niedrig.

Raumaufteilung

- Eingang/Untergeschoss: Großzügiges Doppelcarport / Diele mit Garderobenbereich / Waschküche und Technikraum / Gäste-WC / Schmutzschleuse mit Dusche / Garage mit Zugang zum Haus
- Erdgeschoss: Wohn-Essraum mit offener Wohnküche und Abstellraum | Büro oder Gästezimmer | Gäste-WC mit Dusche und Fenster / Terrasse / Garten
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer / Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster / Balkon

Ausstattung

- Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug im Badezimmer
- Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung

- Kaminanschluss im Wohnraum
- Doppelcarport und Garage
- Elektrische Raffstore
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage (wird neu montiert)

Highlights der Doppelhaushälfte

- Eigener Grundanteil mit Garten und Terrassen
- Designstück: Freitragende Eichen-Treppe
- Kaminanschluss im Wohnraum für behagliche Wärme
- Bergblick und Ruhe
- Bereits vollkommen ausgestattet
- Zeitloses Design mit hochwertigen Materialien
- Große Schiebetüren auf die Terrasse
- Wäscheabwurf

Es kann die Befreiung von den Grundbuchseintragungsgebühren geltend gemacht werden mit einer Ersparnis von bis zu € 11.500,00*.

Sie suchen ein neues Zuhause im Pongau?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

*Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Die gezeigten Grundrisspläne sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Sie können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Das Objekt wird ohne Einrichtung und persönlichen Gegenständen verkauft. *Der Erhalt der Befreiung hängt von persönlichen Faktoren ab.*

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap