

NEUER PREIS - Premium Wohnen - Nähe Salzburg und Bayern



Balkon

Objektnummer: 528

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5242 Sankt Johann am Walde
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	266,67 m ²
Nutzfläche:	495,96 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	619.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Sas

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

H +43 7723 21478

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





















Objektbeschreibung

NEUER PREIS - Premium Wohnen - Nähe Salzburg und Bayern

Rarität in Innviertler Bestlage! Eine Immobilie für Menschen die das Besondere suchen.

Zum Verkauf steht diese Landhausvilla in St. Johann am Walde, im Kobernaußerwald. Hier wohnt man mit Panoramablick in die Berge und die umliegenden Wälder, mit sehr guter Infrastruktur. Für das kühle Nass sorgt der große Pool im Garten. Lassen Sie sich überzeugen von einem tollen Raumkonzept, sowie einer hochwertigen Ausstattung.

Auf ca. 267 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Geschoße, bietet diese Immobilie alles, was man zum Wohlfühlen benötigt.

Übrigens es sind:

- ca. 45 km nach Salzburg und
- ca. 30 km nach Bad Füssing

Folgende Raumaufteilung erwartet Sie:

Im Erdgeschoß: großzügiger Eingangsbereich/ Diele, Badezimmer, Gästetoilette, 1 Schlafzimmer, Küche, Wohn- Esszimmer und ein Wintergarten

Im Obergeschoß: Galerie, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Ausbaureserve

Im Kellerbereich: Sauna, Toilette, 2 Räume die als Wohnräume (ev. Büro) dienen können, Technikraum, 3 Kellerräume

Fakten:

- Wfl. ca. 267 m², Nfl. ca. 496 m², Gfl. ca. 1396 m²
- Doppelgarage mit 37,80 m²
- Kachelofen, Holznahwärme,

- Fussbodenheizung und Heizkörper,
- Zentralstaubsauganlage, Glasfaser bereits im Haus
- Alarmanlage, Ausbaureserve im Dachgeschoß,
- Pool, Sauna, Terrassen, Balkone, Wintergarten mit Beschattung,
- Kaltdach und Ziegelerdeckung, Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- tlw. dezentrale Raumlüftung, Regenwasserzisterne, Ortswasser,
- neue Übergabestation für Fernwärme
- Ausblick bis in die Sbg. Bergwelt
- HWB: 117,6 kWh/m² a, fGEE: 1,43

Wir freuen uns, diese absolut hochwertige Immobilie unseren Kunden zum Kauf anbieten zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!