Sonniges, ruhiges Einfamilienhaus in sehr guter Lage, Scheffau am Wilden Kaiser



Hausansicht Westen in sehr guter Lage, Scheffau am Wilden Kaiser

Objektnummer: 608

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

6351 Scheffau am Wilden Kaiser

1965 150,00 m² 56,00 m²

D 121,30 kWh / m² * a

C 1,68

1.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH Oberer Stadtplatz 5b/II 6330 Kufstein

T +43 5372 62402 F +43 5372 62402 17

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

























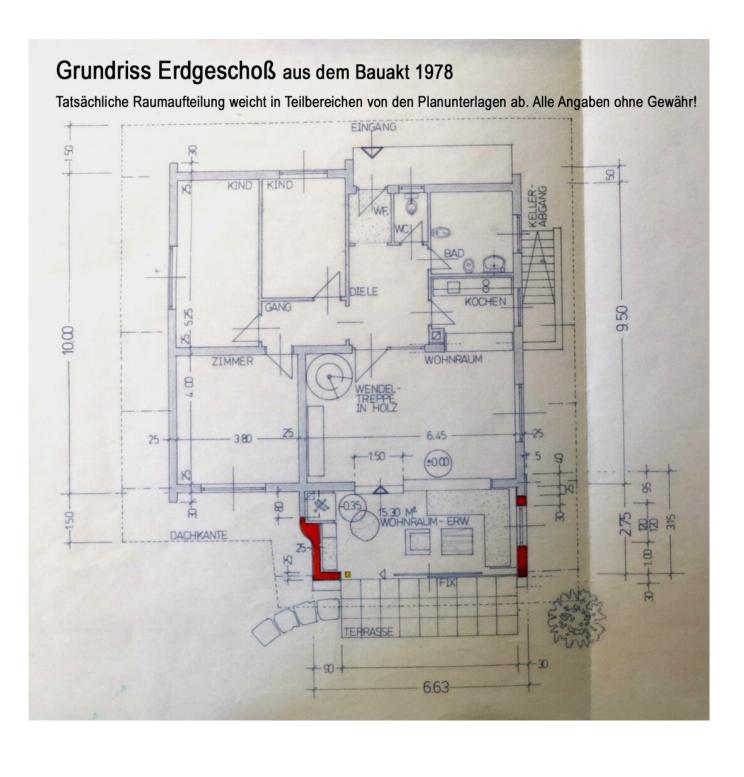


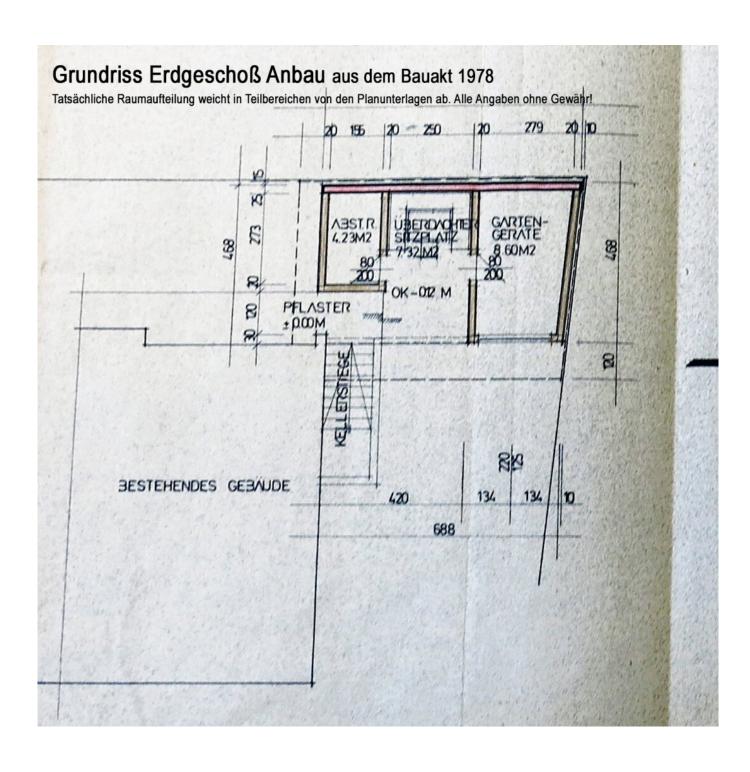






Grundriss Dachgeschoß aus dem Bauakt 2007 Tatsächliche Raumaufteilung weicht in Teilbereichen von den Planunterlagen ab. Alle Angaben ohne Gewähr! 200 180 - 240 16 200 STREBE NEU STREBE NEU 25-33 STUDIO 31.12 M² 0 DACHBODEN DACHVEGLASUNG 3.04M2 120 ZIMMER 22.23M² 350 88 BALKON NEW 120 | 16 120 | 210-240 210-240





Grundriss Kellergeschoß aus dem Bauakt 1977 Tatsächliche Raumaufteilung weicht in Teilbereichen von den Planunterlagen ab. Alle Angaben ohne Gewähr! HEIZRAUM AUSSENABGANG IN DEN KE 100 Zirbenstube mit Kachelofen FUNDAMENTPLAN 25 3.80 KELLER 6.08 6.63 11.05

Grundriss Kellergeschoß aus dem Bauakt 1965 Tatsächliche Raumaufteilung weicht in Teilbereichen von den Planunterlagen ab. Alle Angaben ohne Gewähr! NICHT UNTERKELLERT 11.00



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes **Einfamilienhaus mit Carport und Freisitz** mit ca. **504 m**² Grundstücksfläche und einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Das massiv gebaute Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² (Gesamtnutzfläche ca. 207 m²). Im Keller befindet sich eine gemütliche Zirbenstube mit Kachelofen (ca. 28 m²), die zusätzlichen Platz bietet.

Moderne Heizungs- und Energieanlagenausstattung, die neue **Gastherme**, eine **thermische Solaranlage** sowie eine **Klein-Photovoltaikanlage** sorgen für Wärme und angenehmes Wohnen. An der Ostseite des Hauses befindet sich ein Gerätehaus mit überdachtem Sitzplatz. Das Zentrum von Scheffau erreicht man zu Fuß in ca. 15 min, der Hintersteiner See ist 3 km entfernt.

Raumprogramm:

Kellergeschoß: ca. **57 m²:** Zirbenstube mit Kachelofen, Heiz-/Wirtschaftsraum mit Außentreppe

Erdgeschoß: ca. **92 m²:** Diele, Gäste-WC, Bad mit Dusche/WC und Badewanne, Wohn-Essbereich mit Kaminofen und Wintergarten, Küche, 3 Zimmer

Obergeschoß mit Dachgauben (Ausbau 2007): ca. **58 m²**, Studio mit Zugang auf den Dachboden (Stauraum), extra WC, Bad, 1 Zimmer

Die abgebildeten Fotos sind authentisch und wurden nicht mit KI bearbeitet.

Bezug nach Vereinbarung, weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <5.500m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <1.000m Höhere Schule <5.000m Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <9.000m Bahnhof <8.500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap