

## **Charmantes Landhaus in traumhafter Panoramalage**



**Objektnummer: 536/2076**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5660 Taxenbach
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	513,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,99
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg













## Objektbeschreibung

Viel Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten auf insgesamt 245 m<sup>2</sup> eröffnet dieses charmante Landhaus, das herrlich ruhig und naturnah in der beschaulichen Gemeinde Taxenbach im Wander-, Ski- und Freizeitparadies Pinzgau liegt. Erd- und Obergeschoß sind zwei separate, getrennt begehbare Wohneinheiten und bieten Platz für Rückzug und Privatsphäre. Dieses großzügige Domizil ist perfekt für alle, die die Nähe zur Natur abseits des Trubels suchen. Hier genießen Sie Ruhe, malerische Landschaften und eine atemberaubende Bergkulisse. Idyllische Spazier- und Wanderwege starten vor Ihrer Haustür, die Europasportregion Zell am See-Kaprun mit imposanten Berggipfeln und traumhaften Skipisten ist nur 15 Fahrminuten entfernt.

### Eckdaten und Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 245 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 663 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 513 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Esche-Vollholzböden im Erdgeschoß
- Bäder: 2, jeweils mit Wanne und Dusche und Fußbodenheizung
- Holzzentralofen und Kachelofen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Mitglied des  
immobilienring.at

Arzt <8.000m  
Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <8.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.