

## Familiennest - Renoviertes Einfamilienhaus mit Pool in Unternberg



Objektnummer: 507/2840

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5585 Unternberg
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	197,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harml

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

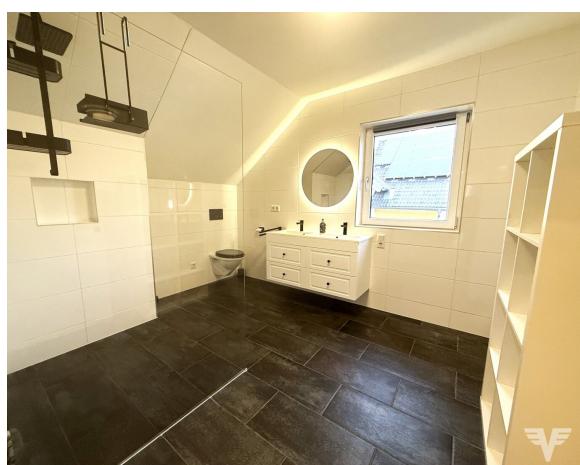
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des  
immobilienring.at

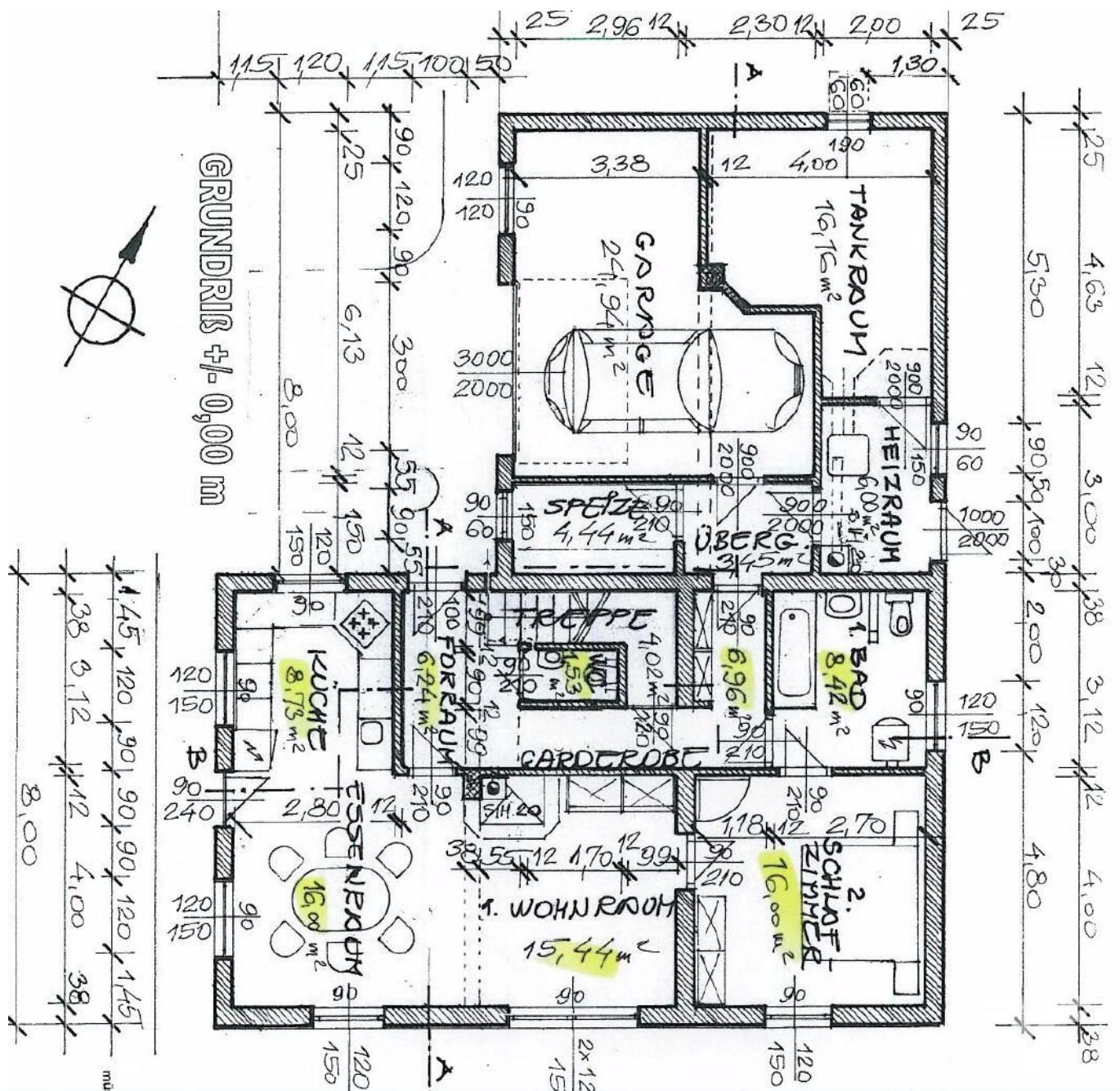
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

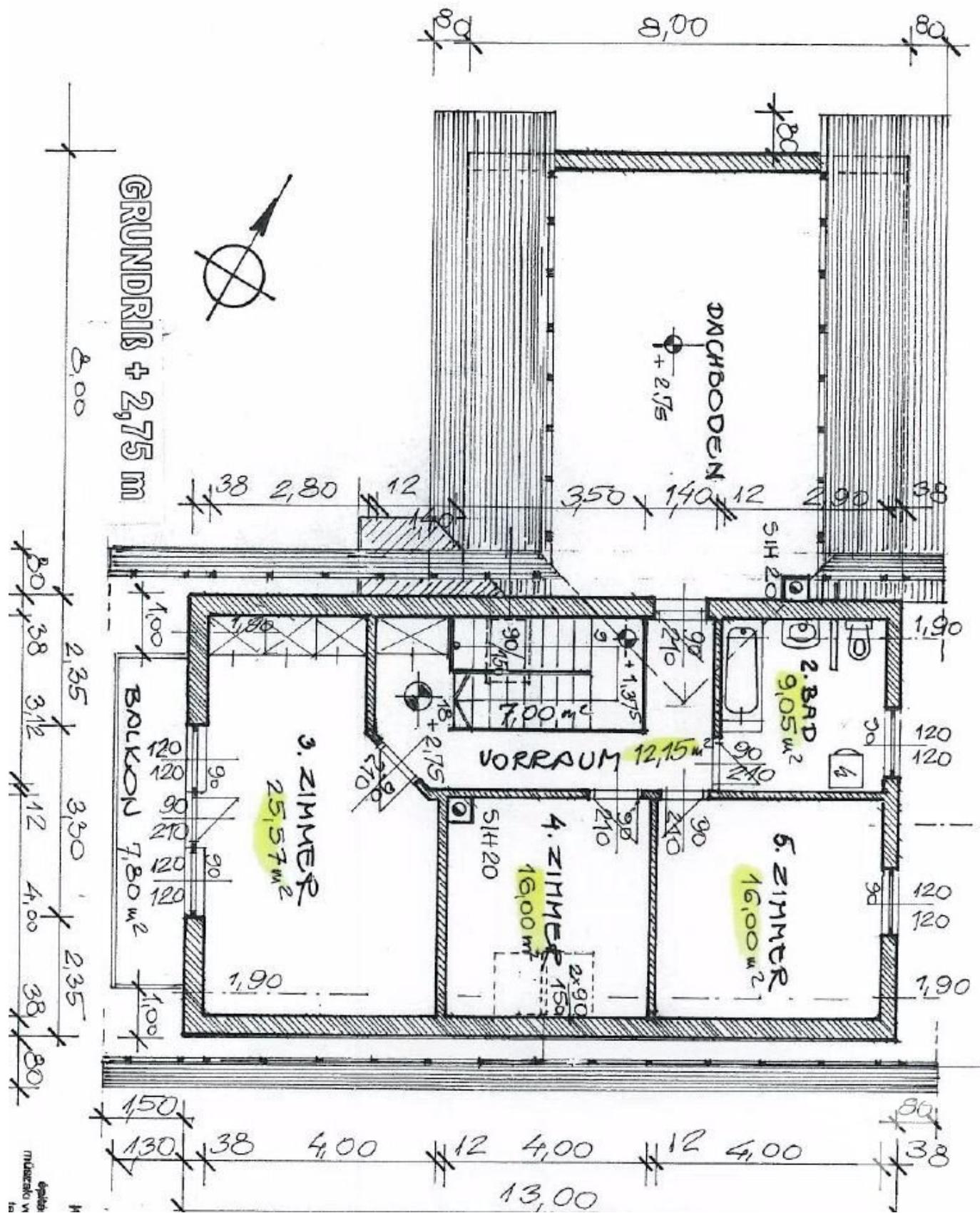


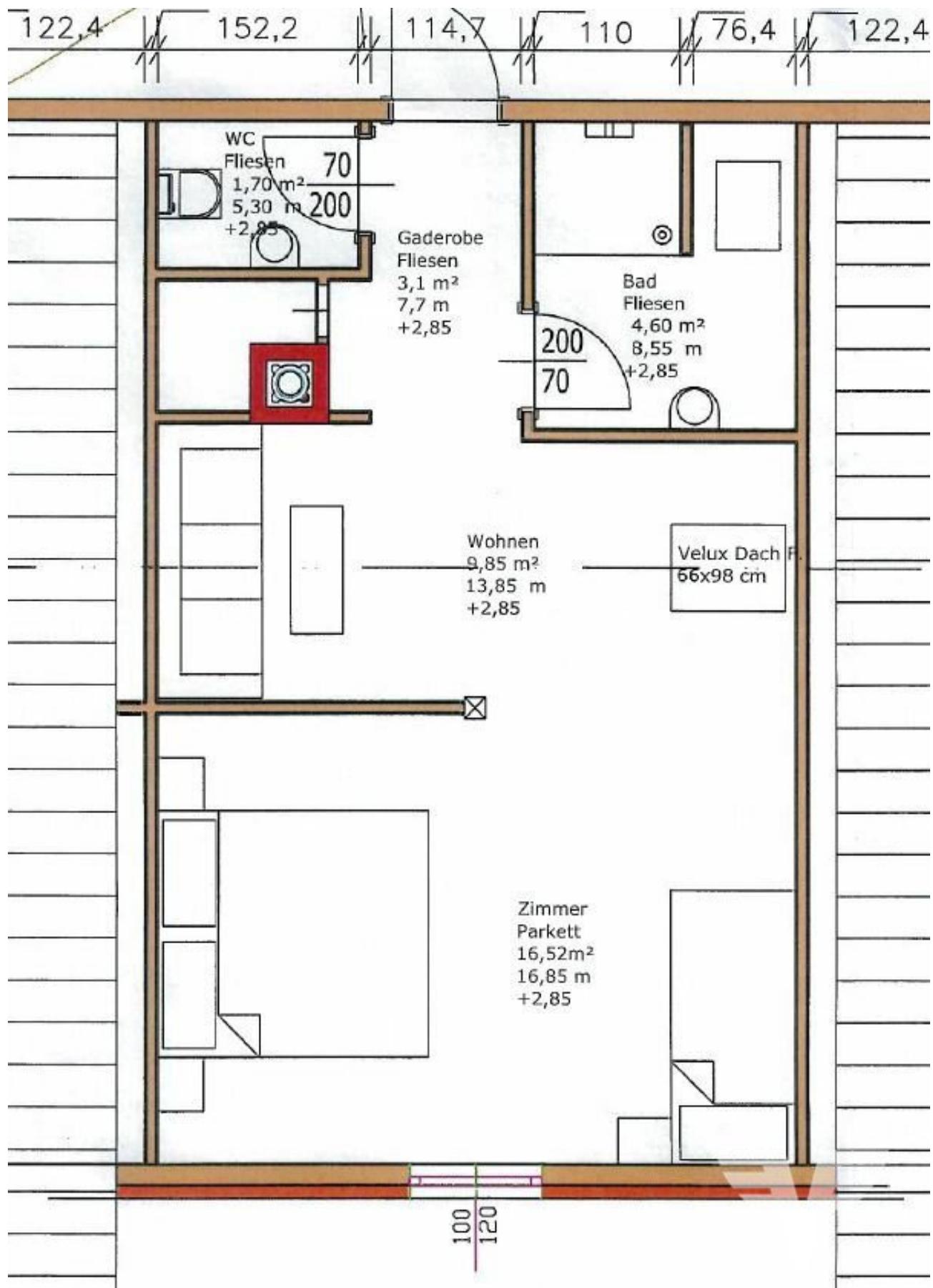












## Objektbeschreibung

### Erholsames Wohnen.

Es handelt sich um erst 2023 hochwertig renoviertes und sehr großzügig geschnittenes Einfamilienhaus mit ca. 198 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 614 m<sup>2</sup> Grund. Die Besonderheit ist, dass das Ober- und Erdgeschoß als komplett eigenständige Wohneinheiten genutzt werden können.

Alle Bäder und Küchen wurden neu gestaltet.

Das Haus liegt in einer Wohnsiedlung und ist nur 3 Gehminuten vom Ortskern entfernt.

Das Haus ist außen mit viel Holz und speziellen Holzdesigns im Landhausstil gestaltet und weist einen Wohn-Essbereich mit einem Kachelofen und eine angeschlossene Küche, 5 Zimmer, 3 Bäder und 1 Gäste-WC auf.

Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den wunderschön gestalteten Garten mit Pool und Rosenbogen.

Das malerische Landhaus ist mit einer modernen Pelletsheizung ausgestattet, die auch für Hackschnitzel geeignet ist und somit enorm energieeffizient arbeitet.

Zum Haus gehört zusätzlich eine große Garage und ein wunderschön gepflasterter Vorplatz mit Stellflächen für 2 Autos.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <5.500m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN