

## Einfamilienhaus in Spumberg/Adnet - Ein Rückzugsort mit Weitblick!



Objektnummer: 506/1628

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5421 Adnet
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Infrarotheizung neu, Kostenabrechnung direkt mit dem Energieversorger.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Holzer**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**PILZ & PARTNER**  
mensch.  
wert.  
immobilie.

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)

**PILZ & PARTNER**  
IMMOBILIEN

A photograph of four professionals standing in a row against a white background. From left to right: a woman in a black top and pants, a man in a black jacket and glasses, a woman in a black top and pants, and a man in a white shirt and black vest. They all have their arms crossed.

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage in Spumberg (Gemeinde Adnet), eingebettet in einen kleinen Häuserverbund nahe dem Halleinerhaus. Ideal für Menschen, die bewusst Ruhe, Natur und ein eigenständiges Wohnen abseits des Trubels suchen.

Das Haus bietet einen großzügigen Vorräum, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, eine moderne Küche mit Fenster, zwei flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen, Gäste oder Homeoffice), ein helles Bad mit Dusche und Fenster sowie ein separates WC. Beheizt wird kostengünstig über den Kachelofen, zusätzlich steht eine neue Infrarotheizung zur Verfügung.

Überdachter Vorplatz, kleine Garage (nur als Geräteschuppen nutzbar), Keller sowie ein gemütlicher Grill- und Sitzplatz hinter dem Haus. Die Ausblicke reichen vom Dachstein über den Untersberg bis in die bayerische Bergwelt.

Private Zufahrt, im Winter geräumt – Allradfahrzeug vorteilhaft.

Ein Haus für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Menschen mit Homeoffice, die bewusst ländlich wohnen möchten.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## 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