

# **Ein Haus voller Möglichkeiten in Jadorf: Garten, Balkon, Garage – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 7500/70**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Zweifamilienhaus           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5431 Jadorf                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1957                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 110,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 2                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                                 |
| <b>Garten:</b>                       | 690,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 14,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | F 3,31                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.048.000,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 83,09 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 49,16 €                           |

## Ihr Ansprechpartner



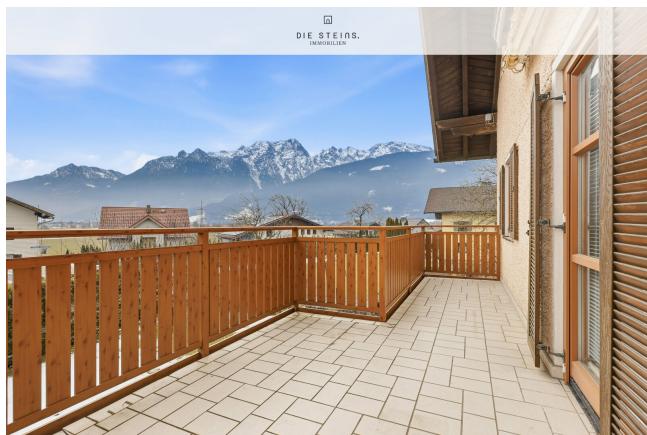
**Michael Salzlechner**

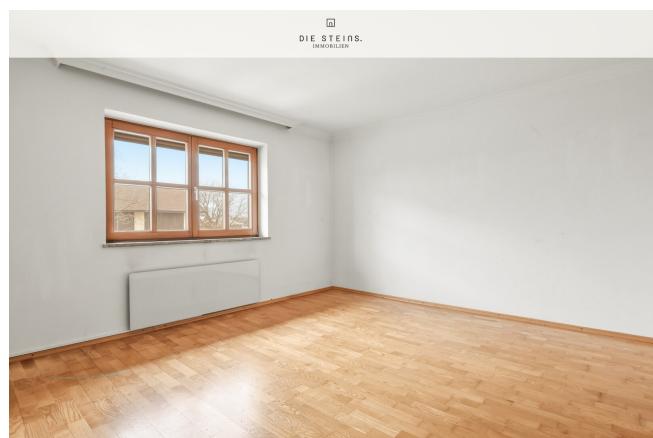
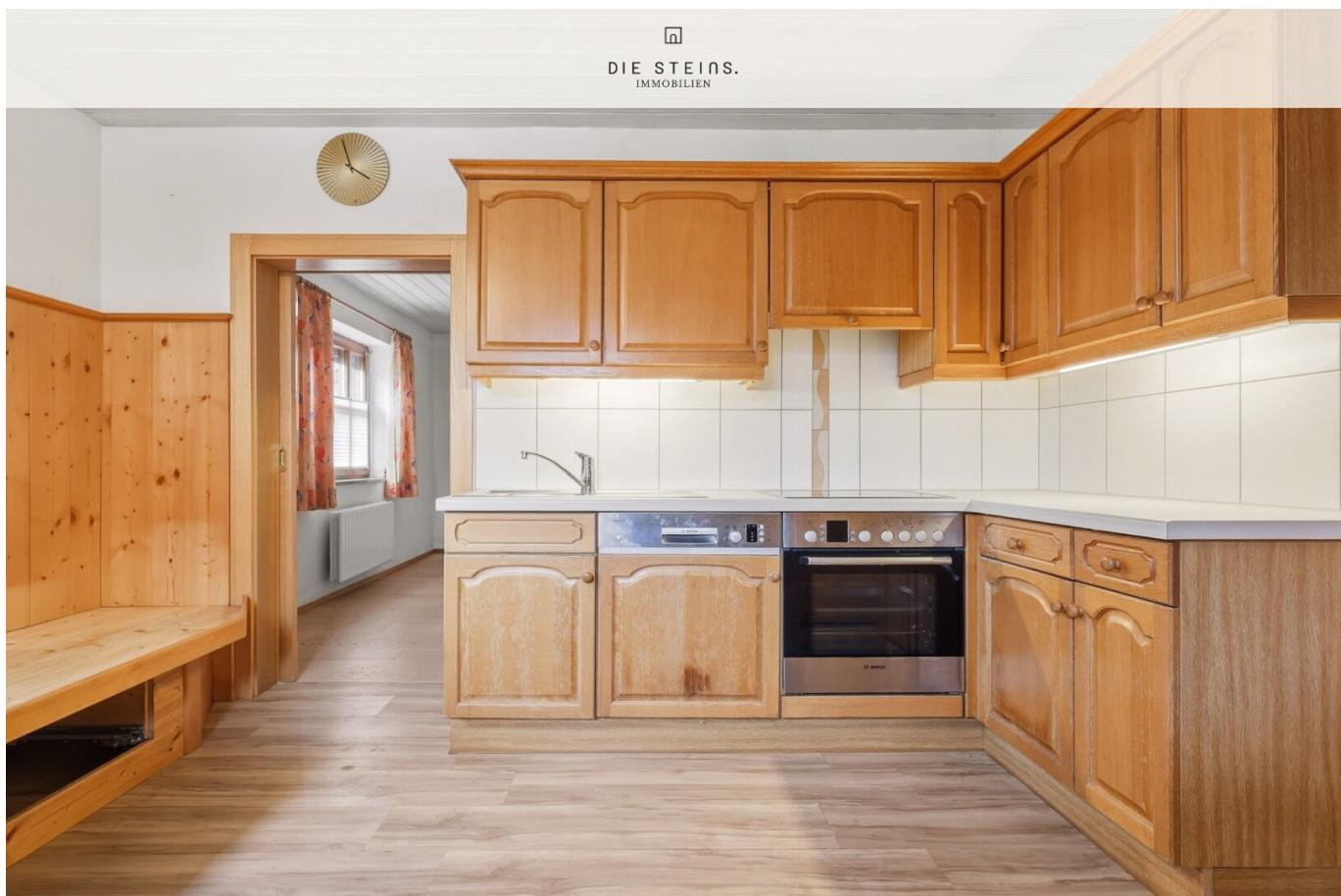
Stein Projekte GmbH  
Siezenheimer Str. 35  
5020 Salzburg

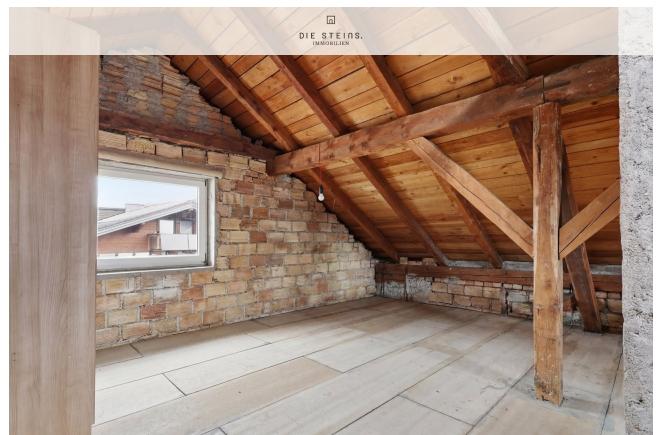
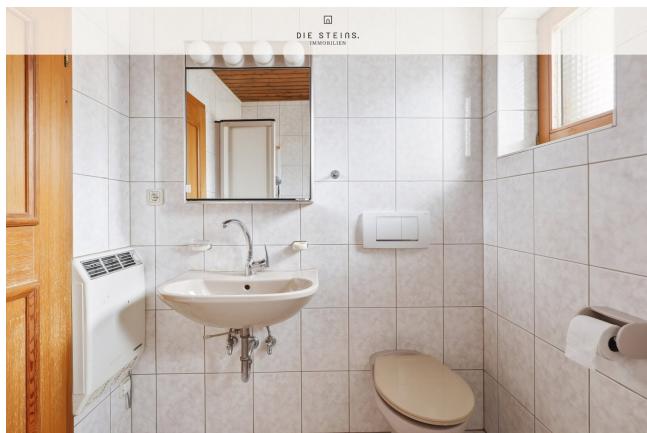
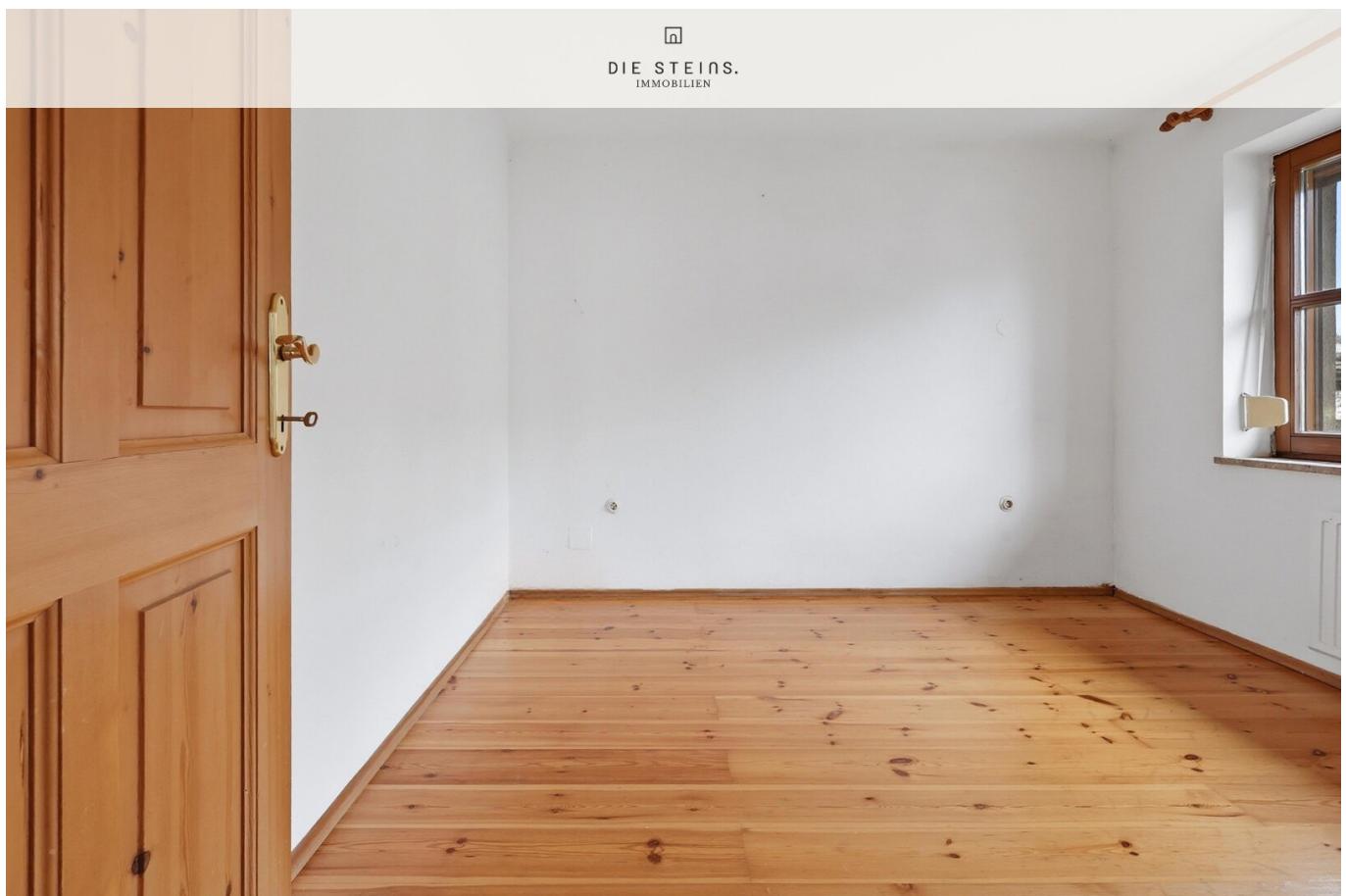
T 06705554700

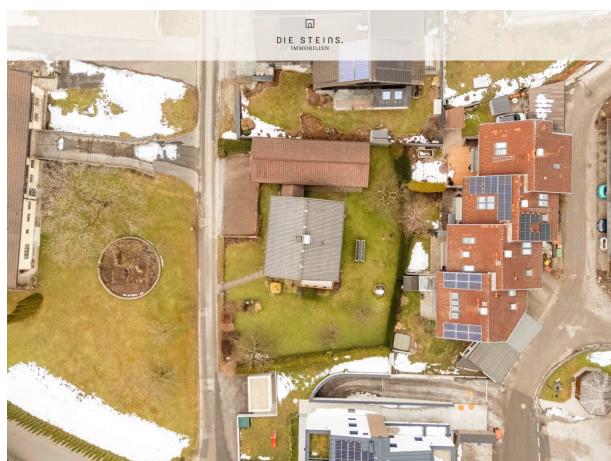
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN







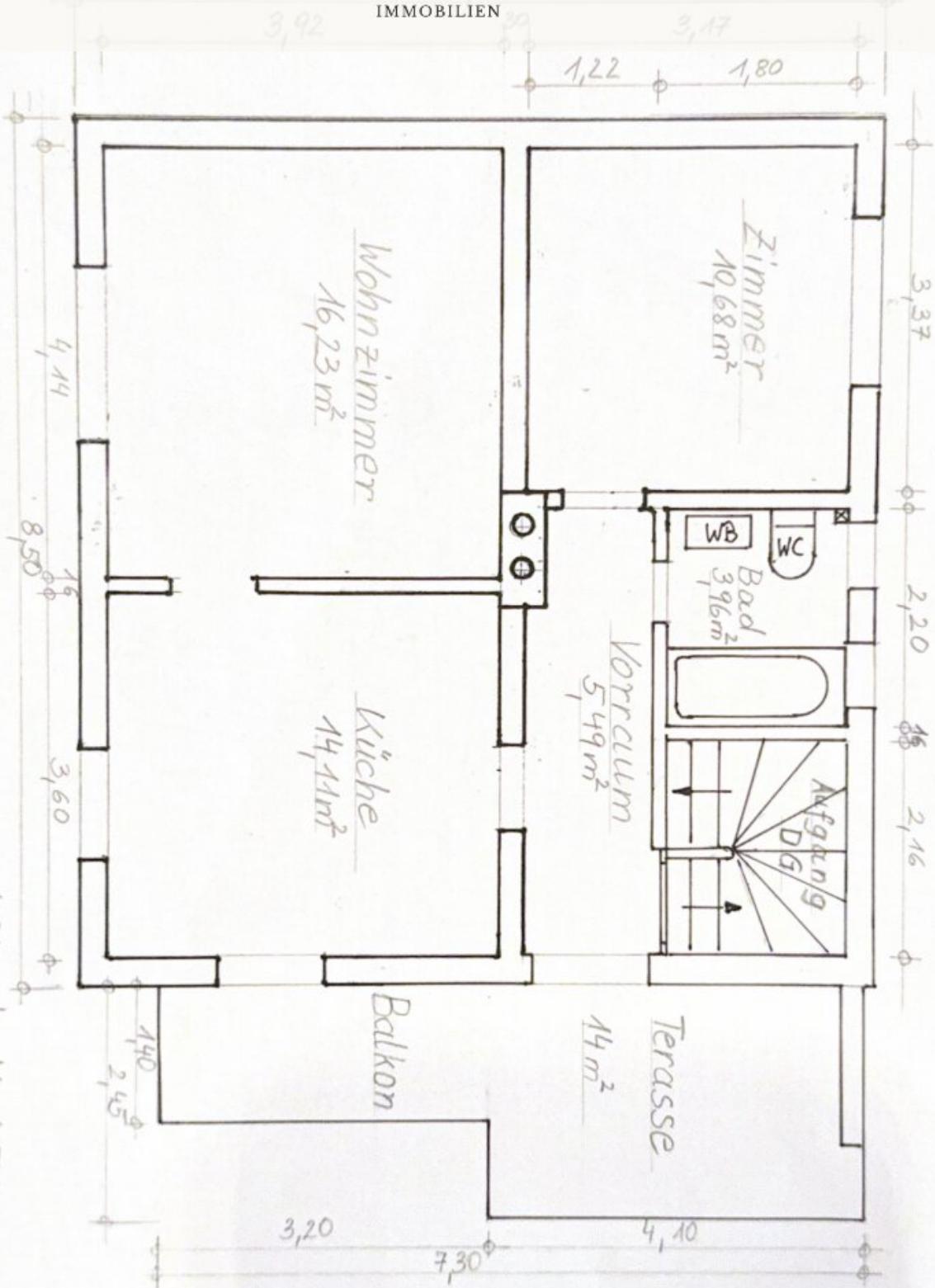


  
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



□

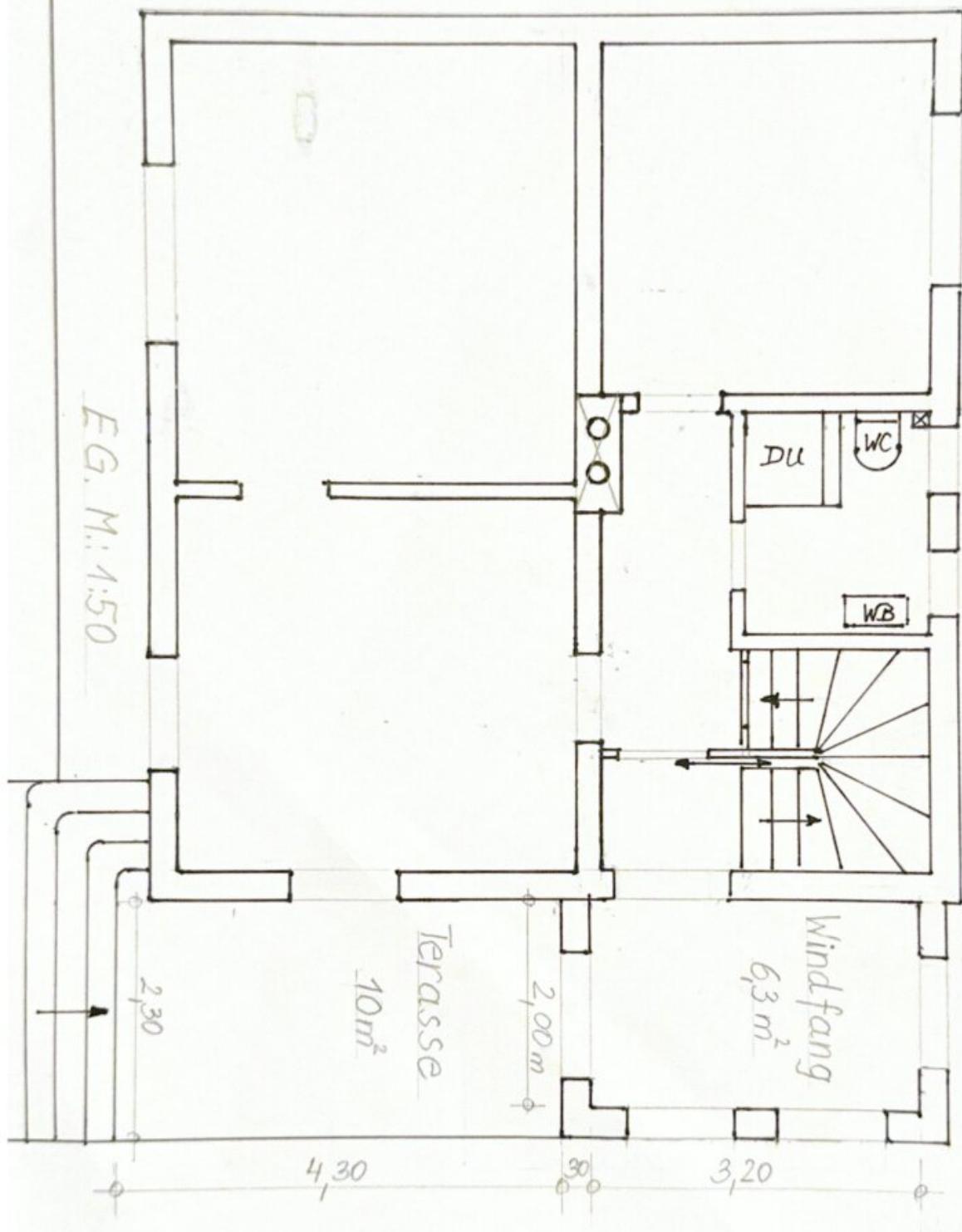
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



1. Stock M:1:50

E

DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **Premium-Lage Jadorf** in Kuchl, Salzburg!

Dieses charmante Haus bietet Ihnen nicht nur eine stilvolle Wohnatmosphäre, sondern auch den idealen Rückzugsort für die ganze Familie. Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>** auf 2 Stockwerken und einem Kaufpreis von 1.048.000,00 € ist dieses Objekt ein echtes Juwel in einer der malerischsten Regionen Österreichs.

Das Haus besticht durch seine **einzigartige Lage, die Panoramaterrasse und den großen Garten**. Auf zwei Etagen finden Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Terrasse im 1. Stock ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die beiden Bäder und WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, während die Elektroheizung für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Garten**, der Ihnen viel Freiraum zur Entspannung und Freizeitgestaltung bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse, während die Kinder im Garten spielen oder Sie ein Barbecue mit Freunden veranstalten. Die Kombination aus Grünfläche und Terrasse macht dieses Zuhause zu einer Oase der Ruhe und des Wohlbefindens.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen nicht nur eine **Garage, sondern auch vier zusätzliche Stellplätze zur Verfügung**. Hinzukommend stehen **2 Gartenlagerräume sowie ein Holzlager** mit viel Stauraum, bei der Garage zur Verfügung. Weitere Lagermöglichkeiten bieten der **großzügige Dachboden und der Keller** (teilunterkellert).

Die verkehrsgünstige Lage des Hauses ist ein weiterer Pluspunkt. Mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn sind Sie schnell in Salzburg und genießen gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Supermarkt, was das tägliche Leben besonders komfortabel gestaltet.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – ländliche Idylle und städtische Annehmlichkeiten – in diesem einzigartigen Haus in Jadorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern! Ihr Traumhaus mit Potenzial wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap