

## **Familientraum: Wunderbares Reihenhaus in Seekirchen**



**Objektnummer: 1583/81**

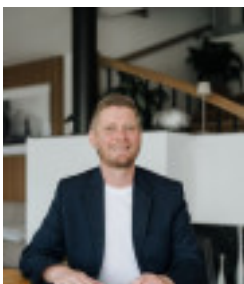
**Eine Immobilie von Hammer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	52,36 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,89 €
<b>USt.:</b>	8,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Hammer**

Hammer Immobilien





## Objektbeschreibung

Als Teil einer beschaulichen Reihenhaussiedlung besticht dieses wunderbare Objekt durch eine großzügige Wohnfläche und einer tollen Raumaufteilung. Das Haus bietet somit Platz für die gesamte Familie, egal ob schon vorhanden, oder noch in Gründung. Hinzu kommt die optimale Lage im Herzen des Salzburger Flachgaus. Leben am Lande, mit der Infrastruktur einer Stadt, so lässt sich die Bezirkshauptstadt Seekirchen in Kürze beschreiben.

Das Reihenhaus weist einen hervorragenden Erhaltungszustand auf. Die derzeitigen Besitzer haben in den letzten Jahren für umfassende Erneuerungen und Instandsetzungen gesorgt, welche die Immobilie in hellem Glanz erstrahlen lassen. Unter anderem wurde eine neue Küche installiert, das Badezimmer generalsaniert, Echtholzböden verlegt und die Innentüren getauscht, eine energieeffiziente Gastherme samt Wasserentkalkungsanlage installiert und erst vor wenigen Monaten das Dach komplett erneuert und ein neues Dachflächenfenster verbaut. Somit kann ohne Aufwand und zusätzliche Kosten eingezogen werden!

In den Wohnräumen sorgen bodentiefe Fenster für ein lichtdurchflutetes Wohn- und Wohlfühlerlebnis.

Als besonderes Highlight darf der Garten bezeichnet werden, hier kann beim "Garteln" oder einfach nur beim "Chillen" im Grünen entspannt werden, die neu verlegte Terrasse samt der vor Nässe schützenden Pergola bieten Platz zum Verweilen und Grillen mit Freunden und Familie.

Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und ist komplett unterkellert, dadurch ist ausreichend Stauraum gegeben, auch einer Nutzung als Hobbyraum oder Werkstatt steht hier nichts im Wege. Besonders das helle Dachgeschoss stellt einen hochwertigen und vielseitig verwendbaren Wohnraum dar, egal ob als Schlafzimmer, Hobbyraum, Büro oder mit dem Charakter einer kleinen Einliegerwohnung, auch hier gilt: alles ist möglich!

### **Raumaufteilung:**

Erdgeschoss:

- Vorraum/Flur
- Gästetoilette
- Wohnraum mit großzügiger Küche samt Kücheninsel und Zugang zur sonnigen Terrasse

Obergeschoss:

- Vorraum
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Dachgeschoss:

- Großzügiger und heller Dachraum, ausgestattet mit Parkettboden zur vielseitigen Verwendung

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kfz-Carportplatz und ein Kfz-Freistellplatz, sowie ein neuwertiges Außenlager als Stauraum für zB Fahrräder und Werkzeug.

Ein tolles Angebot, wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.