ELSBETHEN: MEHR-GENERATIONEN-HAUS „Alle(s) unter Dach und Fach!“



Objektnummer: 8206/152

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	252,92 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	A++ 7,00 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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
































LOUVRE
PRADO























Objektbeschreibung

Neuwertiges High-Tech Haus

"Was für ein schönes Haus - hier möchte man sofort einziehen", kommt es durch den Sinn, wenn man erst einmal das Haus betritt. Kein Wunder: Das Haus stammt aus Architektenhand und wurde erst vor wenigen Jahren erbaut. Helle Sichtachsen und durchdachte Blickwinkel, wohin man schaut. Jeder m² Verkehrsfläche ist hier geplant. durchdachte Blickwinkel, wohin man schaut. Jeder m² Verkehrsfläche ist hier geplant. An hochwertiger Tischlerarbeit wurde nicht gespart. Und dabei ist alles auch noch unglaublich praktisch konzipiert und maßgeschneidert.

Ob Mehrgenerationenhaus oder Vermietung als Einnahmequelle: Dieses Haus bietet Platz für viele Ideen und Möglichkeiten.

„Platz für viele Möglichkeiten!“

Selbst wenn Ihre Kinder bereits ausgeflogen sind und nur mehr auf Besuch nach Hause kommen oder die Schwiegereltern manchmal den Babysitter-Dienst übernehmen - alle haben hier großzügig Platz und Privatsphäre.

Das geräumige Haus auf 3 Ebenen besteht auf folgendem Raumprogramm:

- **UG**: 3-Zimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoß mit rund 68 m2 und Gartenzugang. Diese ist bis Ende 31. Oktober 2026 befristet vermietet.

- **EG**: Bestandsfreie großzügige 3-Zimmer Hauptwohnung im Erdgeschoß mit 94,07 m2 Wohnfläche und großzügiger Terrasse.

- **OG**: 4 Zimmer, jeweils mit Bad/WC und Teeküche, kündbar vermietet und über das zentrale Stiegenhaus aufgeschlossen.

Nicht zu vergessen die Haustechnik: Diese begeistert schlichtweg! Ein Heizwärmebedarf von 7 kWh/m2 ist sehr, sehr selten. Dies gelingt nur durch eine hochwertige Bauweise, massive Dämmung, beste Fenster und Abstimmung aller Komponenten beim Bau.

Dass in die Technik entsprechend hineingebuttert wurde, sieht man am Technikraum: Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik, Kontrollierte Wohnraumlüftung und Wasseraufbereitung - High-Tech auf höchstem Niveau für ein perfektes Raumklima im Winter und im Sommer.

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

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.