

## **Zweitwohnsitz -Ferienhaus in Bad Mitterndorf**



**Objektnummer: 507/2899**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Bad Mitterndorf
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	111,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 230,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,54
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

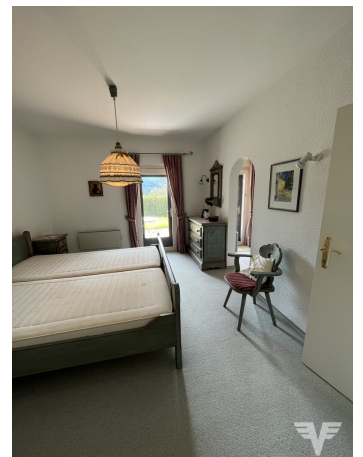
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Schweiger**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um Alleineigentum an einem mehrgeschossigen Wohnhaus in geschlossener Bauweise mit Zweitwohnsitzwidmung. Die Nutzfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> erstreckt sich über mehrere Ebenen und ist durch die vorhandene Galerie und die große Fensterfront nach Süden ein besonders großzügiges Raumgefühl gegeben. Die Weitsicht in die umliegende Kulturlandschaft ist unverbaut.

Das Haus verfügt über 2 Schlafzimmer, einen sehr geräumigen Wohnraum, einen Garten, eine Terrasse, eine Garage, einen weiteren Stellplatz, 2 WCs und 2 Bäder.

Der Ausblick ist beeindruckend und bietet Berg- und Fernblick, sowie Grünblick. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen, Parkett und Teppichboden. Beheizt wird diese Immobilie mit Elektroheizung bzw. mit einem eigenen, großzügigen Kachelofen. Die Küche ist als offene Wohnküche gestaltet. Eine Südwest-Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Ein Bus und ein Bahnhof sind in der Nähe und auch ein Arzt, eine Schule, eine Bäckerei und ein Supermarkt sind nicht weit entfernt.

**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 <1.000m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <10.000m

#### Nahversorgung

Bäckerei <1.000m



Supermarkt <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.