

**K3 - Ein/Zweifamilienhaus in sehr ruhiger Lage von
Laakirchen mit viel Platz und Wohnqualität!**



Objektnummer: 1269728

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4662 Laakirchen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	619.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

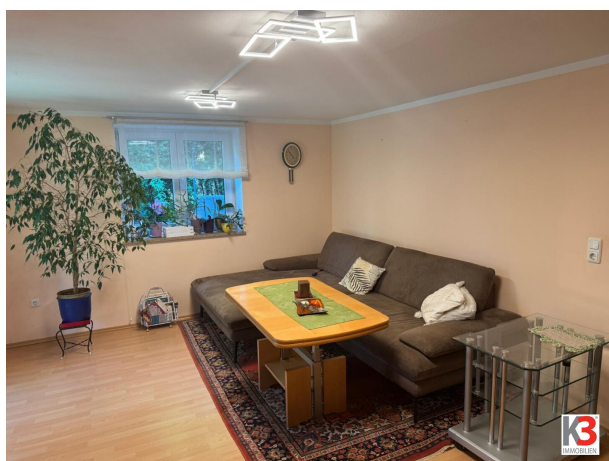
T +43 6644455565
H +43 6644455565

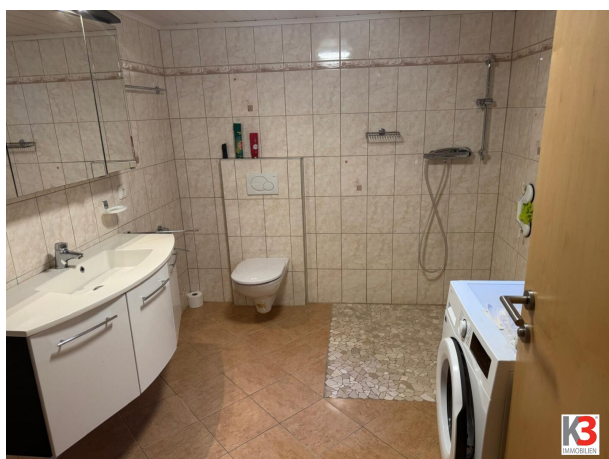
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ich darf Ihnen hier eine einmalige Liegenschaft in Laakirchen vorstellen.

Es handelt sich um ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus, das mit einigen überzeugenden Details punktet:

1. Die Lage - am Ende einer Sackgasse kein Fließverkehr
2. Die Möglichkeiten - als Einfamilienhaus - als Zweifamilienhaus z.B. Alt und Jung unter einem Dach - oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
3. Der großzügige Gartenbereich - mit 2 Gartenhäuschen und einem Pool - angrenzend nur Grünfläche
4. Die 2024 eingebaute Photovoltaikanlage ermöglicht sehr geringe Betriebskosten.
- 5.. Infrastruktur - Autobahn sehr schnell erreichbar - Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig auch sehr schnell erreichbar und die Schulen ebenfalls.

Das Haus wurde 2002 errichtet - das Untergeschoß massiv - das Erd- und Obergeschoß als Holzriegelbau.

Das Objekt wird über einen hellen, einladenden Vorraum betreten und man fühlt sich umgehend zu Hause.

Der offene Koch- Wohn- Essbereich vermittelt ein tolles Wohngefühl mit viel Licht und genügend Platz.

Die moderne Einbauküche bietet allen Elektrogeräten Platz und wird den neuen Eigentümern viel Freude beim Kochen bereiten.

Der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon und einem Kaminofen spricht für hohe Wohnqualität.

Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne lädt zum Verweilen ein.

Ein weiteres Zimmer bietet die Möglichkeit es individuell zu nutzen.(Wohnzimmer seperat, Fitnessraum, Homeoffice etc.).

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer von ansprechender Größe, die eine angenehme Nachtruhe versprechen und einen offenen Galeriebereich, der vielfältig genutzt werden kann - z.B. als Bibliothek mit Lesecke.

Das Untergeschoss ist eine eigene Wohneinheit mit eigenem Eingang und Zugang zum Garten.

Eine gemütliche Wohnküche mit allen Elektrogeräten und ein netter Essbereich sprechen für sich.

Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten versprüht seinen Charme und ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit.

Das Schlafzimmer ist von ansprechender Größe und bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Das moderne Badezimmer mit Dusche bietet auch einer Waschmaschine Platz.

Ein Doppelcarport, genügend Parkplätze und eine PV-Anlage runden den hervorragenden Eindruck dieser Immobilie ab.

Ich hoffe, ich habe Ihr Interesse wecken können und würde mich freuen Ihnen dieses überzeugende Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap