

EINZIGARTIGES HAUS ALS ZWEITWOHNSITZ- ENTSPANNUNG PUR



Objektnummer: 8206/231

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8943 Aigen im Ennstal
Baujahr:	1979
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	2.617,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.617,00 €
Betriebskosten:	627,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

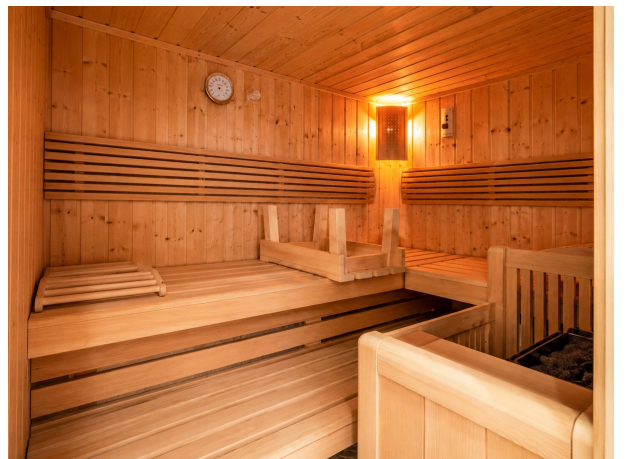
Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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

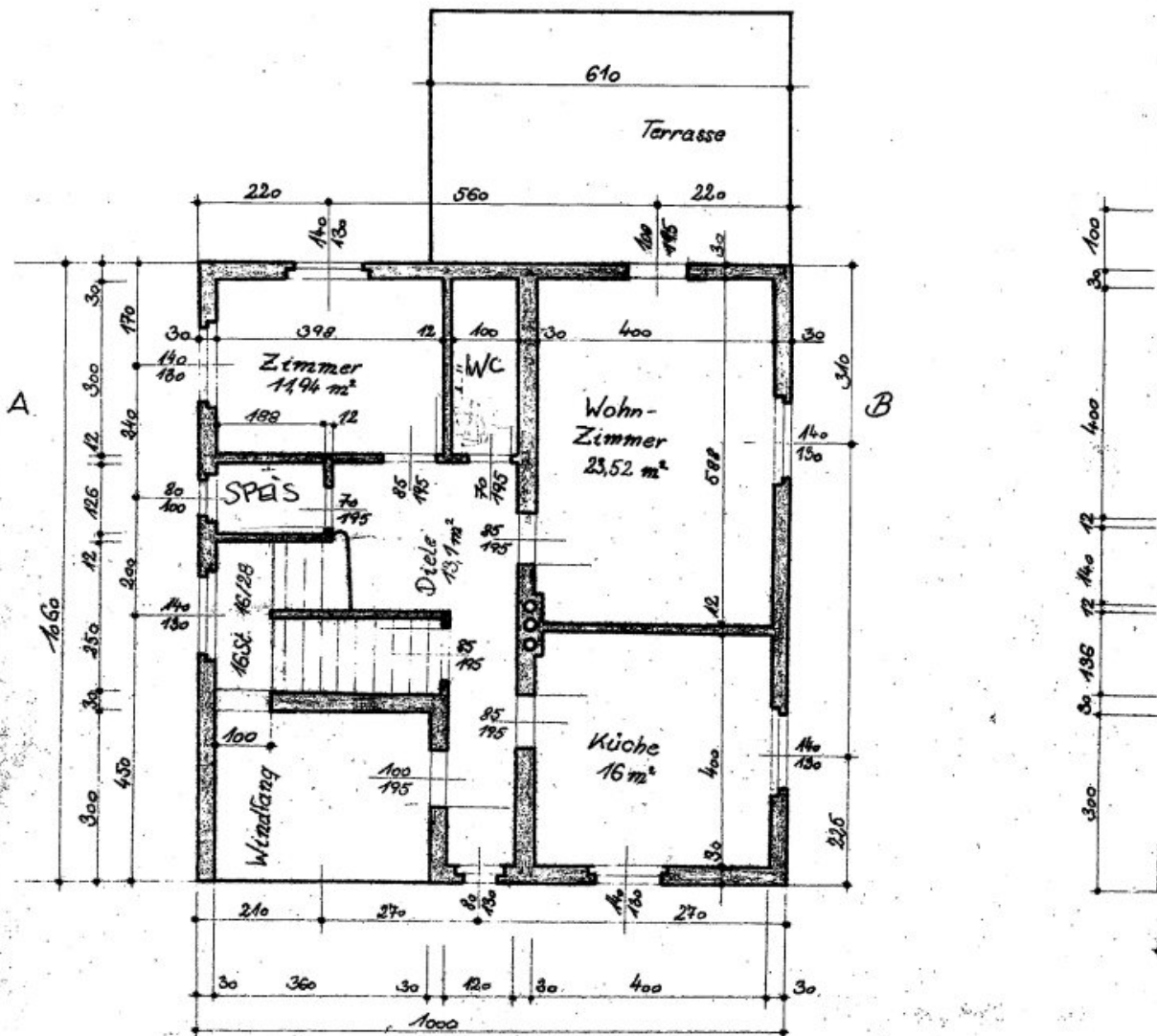








Erdgeschoss



[illegible]

Terrasse

220

100 115 130

400

310

140 150

B

12

400

140 150

225

270

400

30

küche

5 m²

Hand-drawn floor plan of a residential unit, likely a small apartment or studio, with dimensions and room labels. The plan is oriented with a vertical glass wall (GLASWAND) at the bottom.

Overall Dimensions:

- Top horizontal dimensions: 30, 400, 12, 98, 30, 400, 30.
- Right vertical dimensions: 30, 625, 12, 250, 40, 400, 30.
- Bottom horizontal dimensions: 140, 130, 270.
- Left vertical dimensions: 30, 100, 30, 400, 12, 12, 136, 30, 300.

Rooms and Features:

- Balkon:** Located at the top, with a width of 100 and a depth of 185.
- Zimmer 16 m²:** Located on the left side, with a width of 158 and a depth of 12.
- Zimmer 13,04 m²:** Located on the right side, with a width of 85 and a depth of 145.
- Bad 10 m²:** Located below the right-side room, with a width of 85 and a depth of 145.
- Zimmer 20,32 m²:** Located at the bottom right, with a width of 85 and a depth of 145.
- WOHNEN:** Located at the bottom right, below the 20,32 m² room, with a width of 85 and a depth of 145.
- Schlaf-Zimmer:** Located at the bottom left, with a width of 85 and a depth of 145.
- Flur:** Located in the center, with a width of 70 and a depth of 185.
- WC:** Located in the center, with a width of 70 and a depth of 185.
- Stiege:** Located in the center, with a width of 70 and a depth of 185.

Other Labels:

- GLASWAND:** Located at the bottom, indicating a glass wall.
- 220, 560, 320, 120, 760, 1000:** Additional dimensions along the top and right edges.

Objektbeschreibung

Sie und Ihre Familie suchen einen **Platz für Entspannung** ... Ihren **ZWEITWOHNSITZ**, um in Ihrer Freizeit dem Alltagsstress zu entfliehen? Sie möchten Ihre Privatsphäre in **totaler Ruhelage** genießen? Sie suchen einen besonderen Ort, wo Sie das Panorama täglich aufs Neue fasziniert?

Dann haben Sie jetzt Ihre "**Ruhe-Oase**" abseits vom Massentourismus **im Ennstal** gefunden.

Das Landhaus, **eingebettet in 3 Wander-, Rad- und Skiregionen** und umgeben von schönster steirischer Natur, wurde mit **viel Liebe zum Detail** auf den neuesten Stand gebracht und mit hochwertigen Materialien in ein großzügiges Schmuckstück verwandelt.

Hier finden Sie **Tradition und Modernität vereint** in Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Das Landhaus verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 180m² auf 2 Ebenen**.

Haustiere sind nicht erwünscht!

Das ERDGESCHOSS ist aufgeteilt in

- eine große **gemütliche Wohnküche**,
- ein uriges Wohnzimmer mit **Kachelofen** und Zugang zur **Terrasse**
- ein Büroraum
- ein WC und
- einen Abstellraum

Über eine Stiege gelangt man ins OBERGESCHOSS:

- 1 Master-Bedroom. **Bodentiefe Fenster** holen die Natur direkt ins Schlafzimmer.

Loslassen...Ausschlafen und Entschleunigen ...

- ein modern eingerichteter **Wohnraum mit Kachelofen**, der für eine heimelige Atmosphäre sorgt.

- 2 Kinderzimmer, jeweils mit Zugang zum **Balkon** und einem **traumhaften Blick auf den Grimming**.
- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ein sep. WC

Jeder Wohnraum ist mit **hochwertigen Tischlerarbeiten** ausgestattet und **komplett möbliert**.

Das **UNTERGESCHOSS** rundet das Angebot mit weiteren Überraschungen ab: Ein **Wellnessbereich mit Sauna und ein Weinkeller**.

Eine **Garage und Abstellplätze** vor dem Haus gehören natürlich auch zum Angebot.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 989m².

Im **Garten, mit altem Obstbaumbestand**, lädt ein **GRILLPLATZ** zu einem gemütlichen Abend mit der Familie und Freunden ein.

ALLE HIGHLIGHTS AUF EINEM BLICK

- Wohnen auf ca.180m² Wohnfläche - verteilt auf 2 Ebenen - 7 Zimmer, 1 Bad, 3 Toiletten
- Großer Garten mit Obstbäumen und Grillplatz
- Parkett- und Steinböden
- Kachelöfen sorgen für ein behagliches Raumklima
- Wellnessbereich mit Sauna im Keller
- Balkon und Terrasse

- Das Haus wird komplett möbliert vermietet
 - Garage und Stellplatz auf dem Grundstück
-

NEUGIERIG AUF DIESES TRAUMHAUS GEWORDEN?

Sichern Sie sich Ihren **ZWEITWOHNSITZ** in der Ski- und Wanderregion und senden Sie mir eine schriftliche Anfrage

BESICHTIGUNGEN sind nach Absprache mit dem Eigentümer jederzeit möglich.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.