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 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,50 kWh / m² * 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

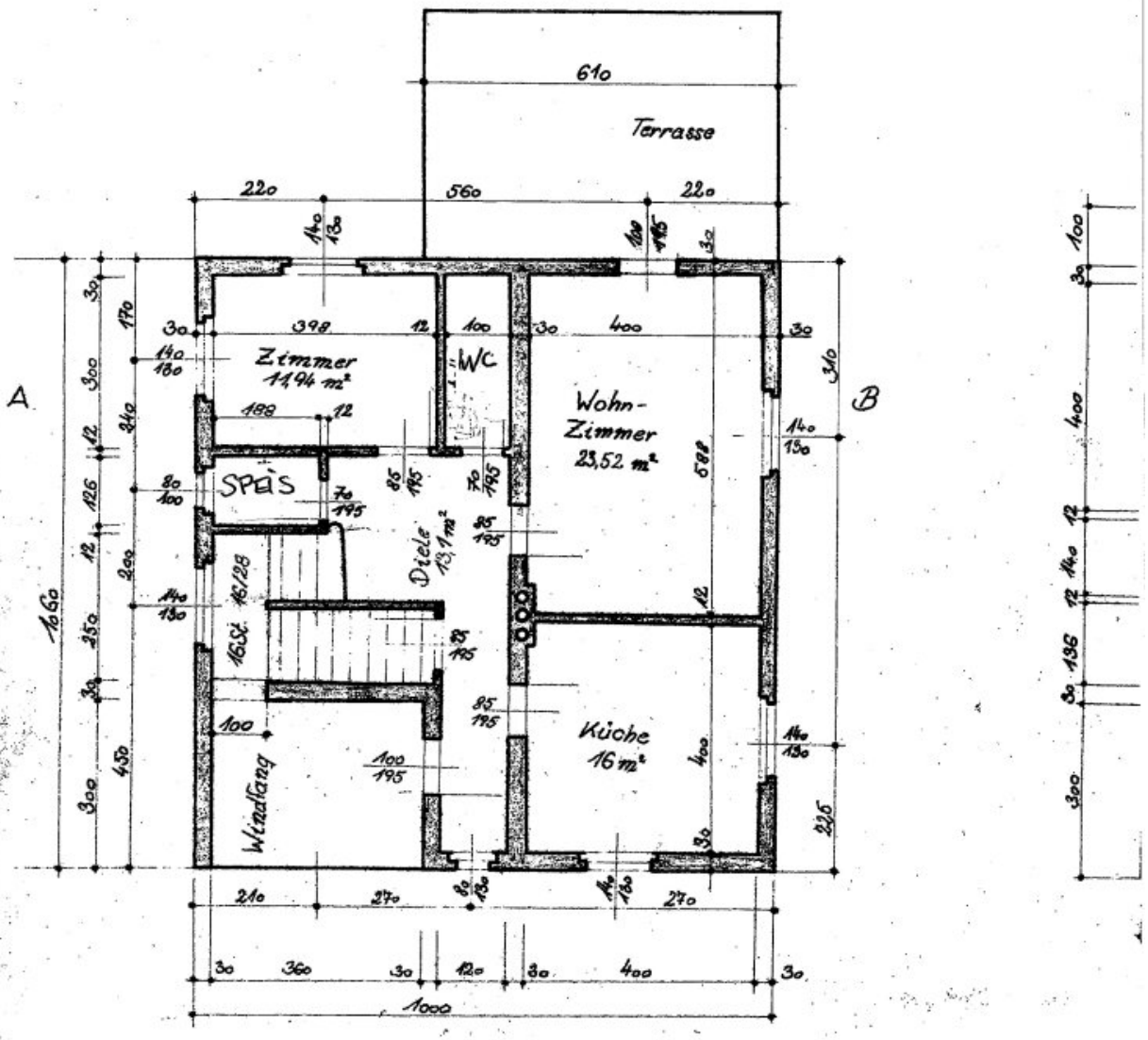
Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

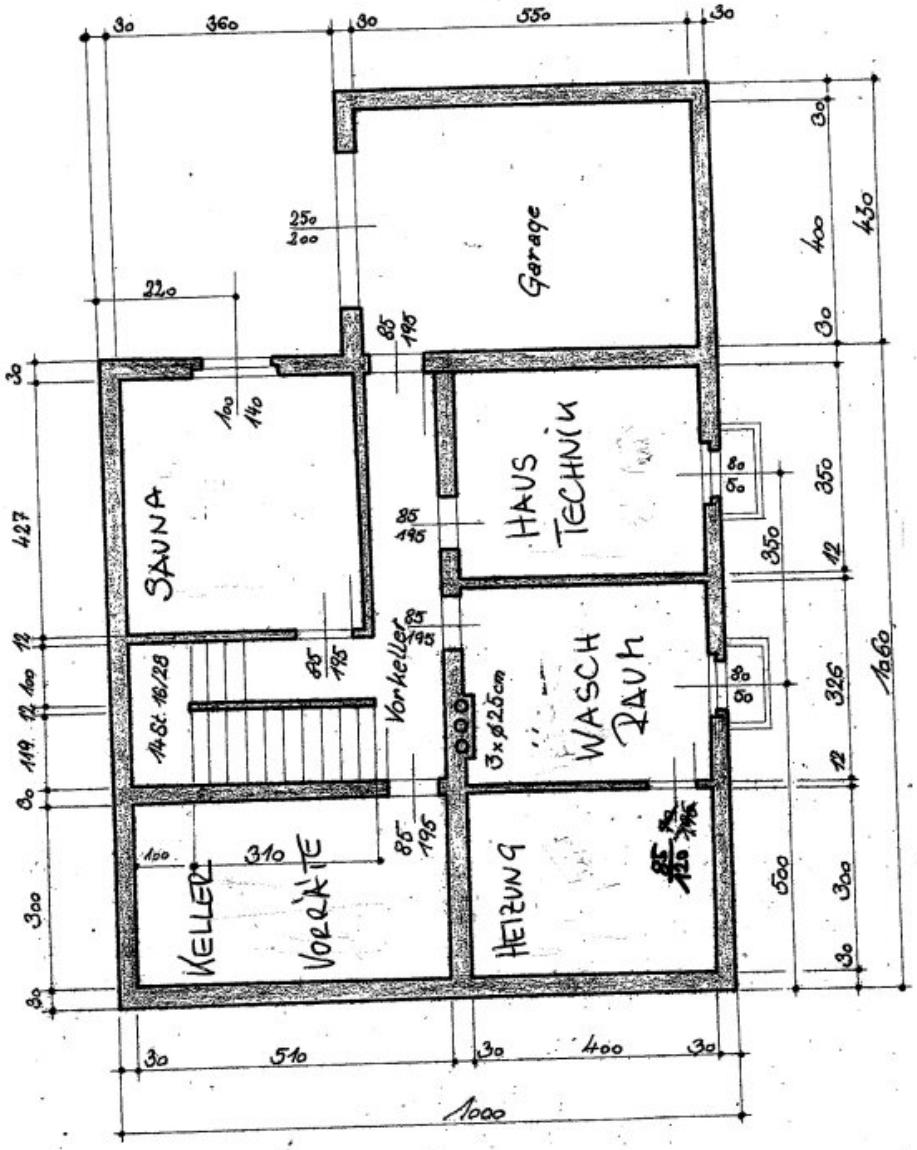
T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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

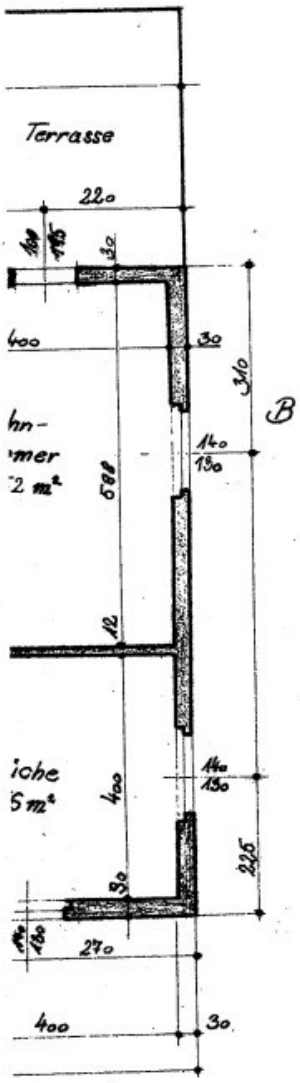
Erdgeschoss



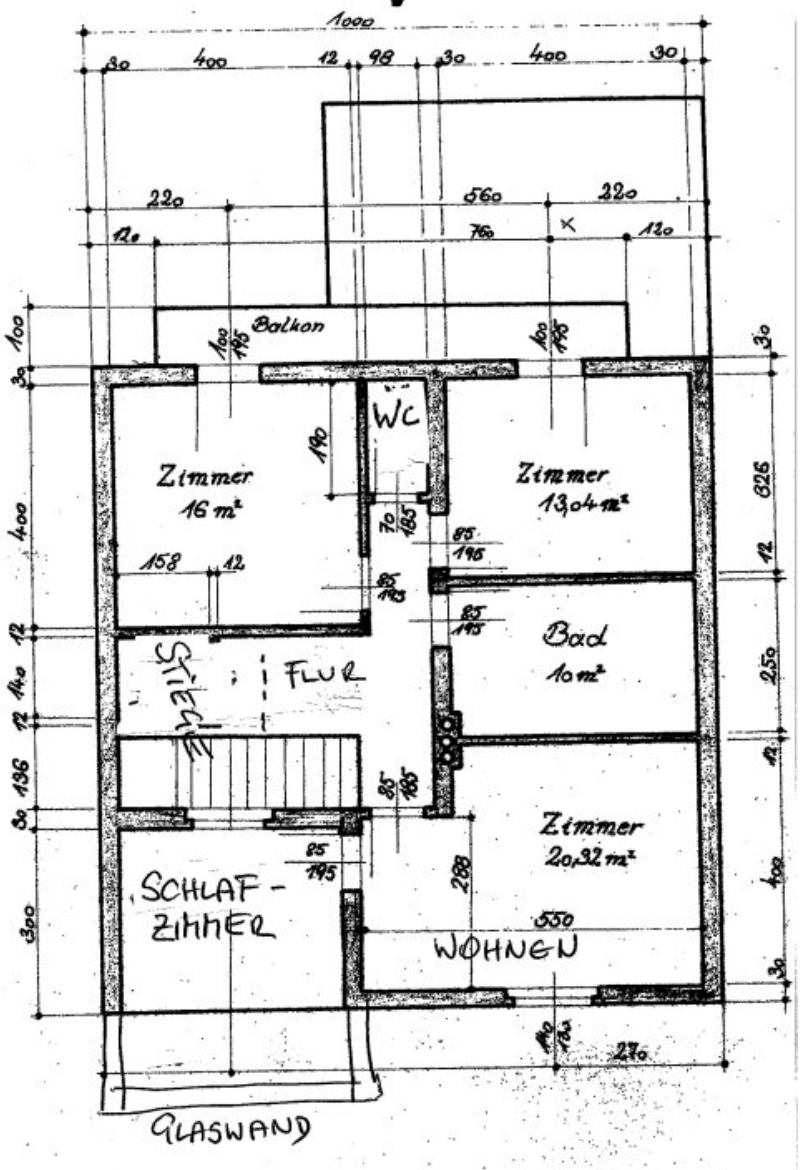
Kellergeschoss



boss



Obergeschoss



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 neuersten 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.