Einfamilienhaus in Bruck an der Glocknerstraße/St. Georgen am Waldrand



Objektnummer: 519

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

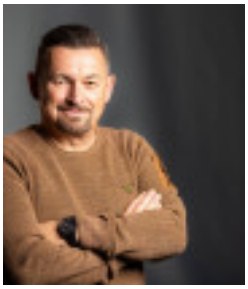
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5662 Bruck an der Großglocknerstraße
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	191,00 m²
Heizwärmebedarf:	162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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


Digital bearbeitet


















Digital bearbeitet



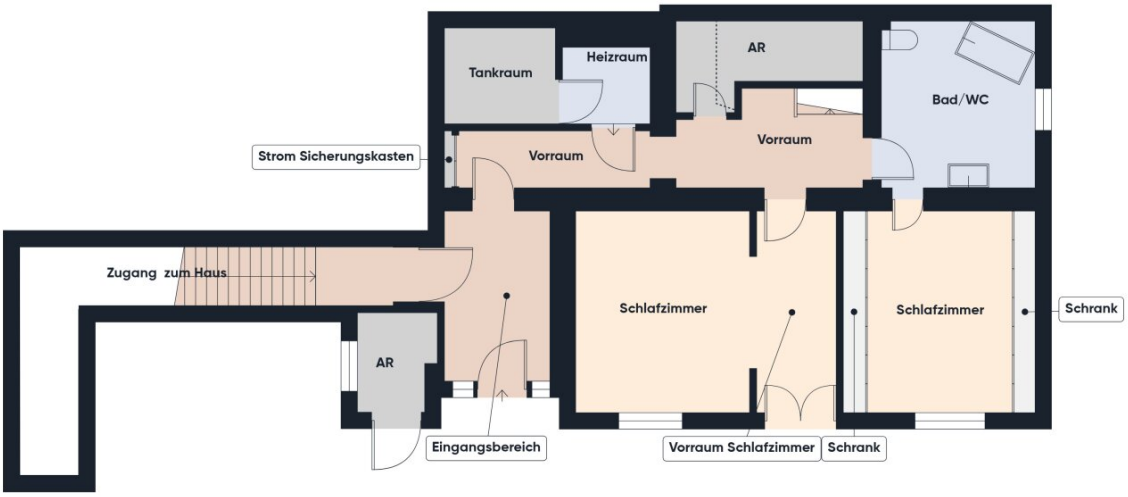








VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger



Ungefähre Gesamtfläche[1]
73.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 1 Gebäude 1



Etage 2 Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

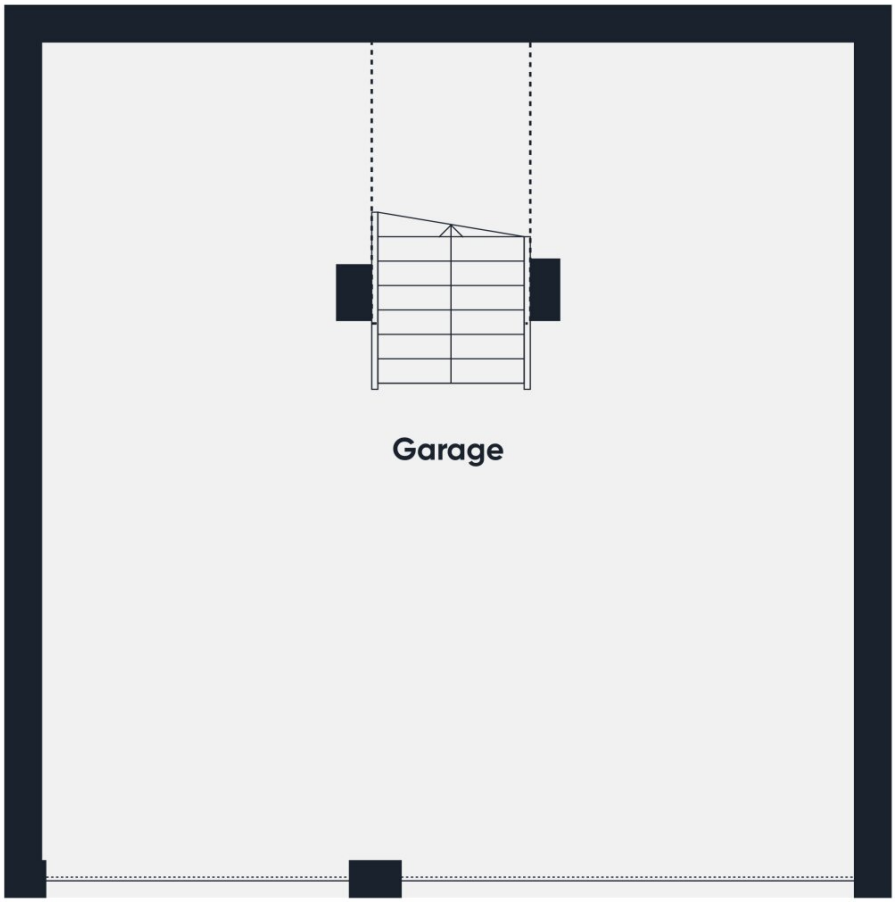
Ungefähre Gesamtfläche(1)
77.2 m²

Balkone und Terrassen
23.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Erdgeschoss Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
46.3 m²

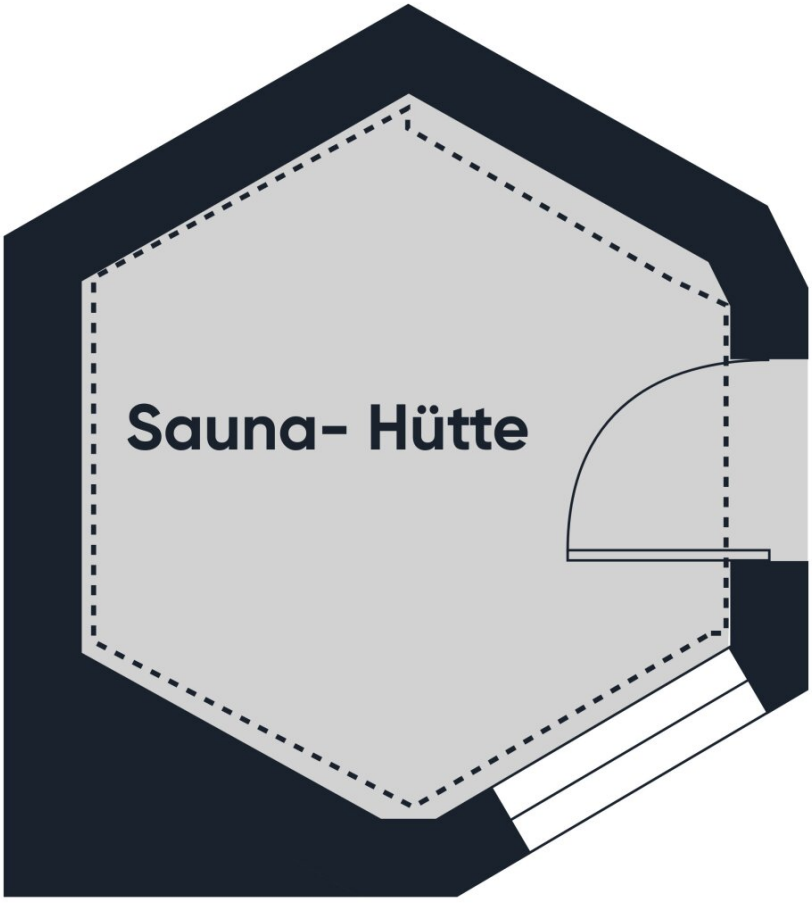
Reduzierte Kopffreiheit
3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Erdgeschoss Gebäude 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche[1]
6.2 m²

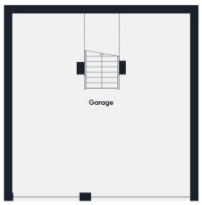
Reduzierte Kopffreiheit
1.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

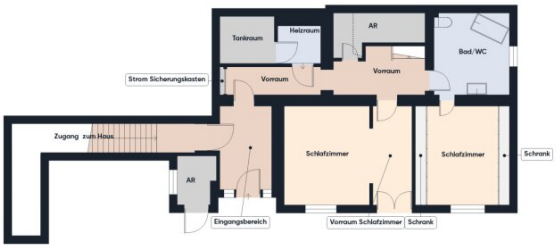
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Erdgeschoss Gebäude 1



Etage 1 Gebäude 1



Etage 2 Gebäude 1



Erdgeschoss Gebäude 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

Ungefähre Gesamtfläche(1)
203.3 m²

Balkone und Terrassen
23.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit
7.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Grundstück : ca. 901 m²

Nutzfläche Wohnhaus: ca. 139 m² (ohne Garage/Heiz und Tankraum)

Nutzfläche Wohnhaus inkl. Nebenräume: ca. 191 m²

Kaufpreis: € 480.000,-

Einteilung:

Untergeschoß: Große Garage

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Vorraum, Schlafzimmer mit Bad und WC, 1 weiteres Schlafzimmer, Heiz- und Tankraum, 1 kleiner Abstellraum (von außen zugänglich);

Obergeschoß: große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Balkon) mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt, Vorhaus, Schlafzimmer (mit Ausgang auf die süd- westlich ausgerichtete Terrasse), Bad mit Dusche und WC;

- die Liegenschaft befindet sich am Waldrand, Flächenwidmung- Grünland;
- Die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle;
- Das Haus verfügt über eine Bio- Kläranlage;
- das Haus wird teilmöbliert übergeben, private Dinge werden mitgenommen;
- geheizt wird mit einer Öl- Fußbodenheizung, im Wohnzimmer sorgt ein Holzofen für gemütliche Wärme;
- die Zimmer sind mit Fliesen und Holzböden ausgestattet;
- 1 große Garage für 2 Autos, sowie ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung;

Besonders interessant: ruhige Lage, viel Platz im Innen- und Außenbereich, vielseitig nutzbare Zimmer im Erd- und Obergeschoss, somit sowohl für Familien, als auch für "Home-Office-Nutzer" usw. bestens geeignet! Durch die durchdachte Raumaufteilung, die vielen praktischen Details und insbesondere die Ruhelage bietet die Liegenschaft viele Vorzüge!

Das Wohnhaus befindet sich im St Georgen, welcher zur Ortsgemeinde Bruck an der Glocknerstraße gehört. Der Ort Bruck an der Glocknerstraße bietet sowohl im Sommer, als auch im Winter viele Freizeit-, Urlaubs- und Ausflugsmöglichkeiten und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Die bekannte Region Zell am See/Kaprun ist unweit entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.