

**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 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



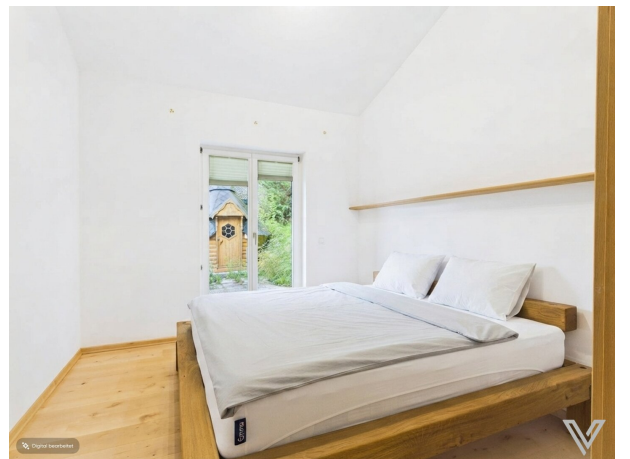
Josef Volger

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

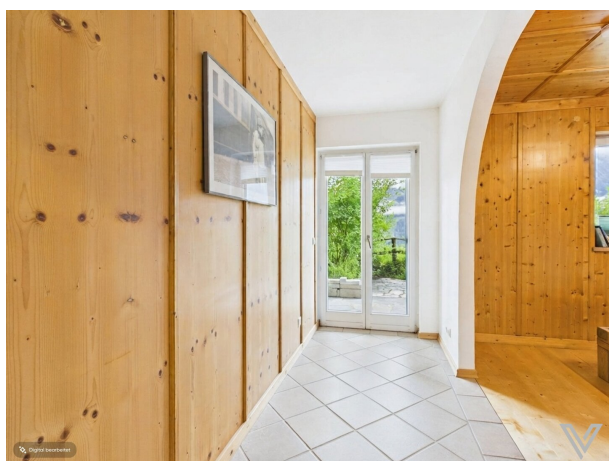
T +43 6642261096

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

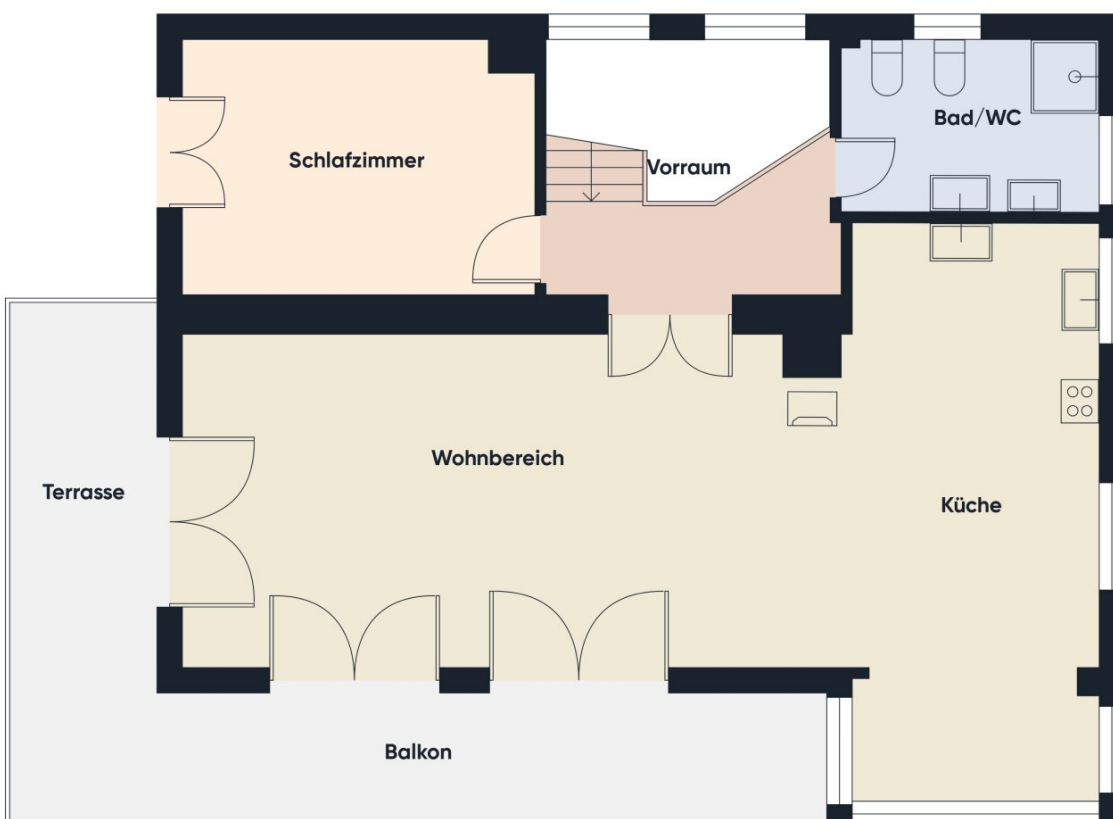












Etage 2 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

77.2 m²

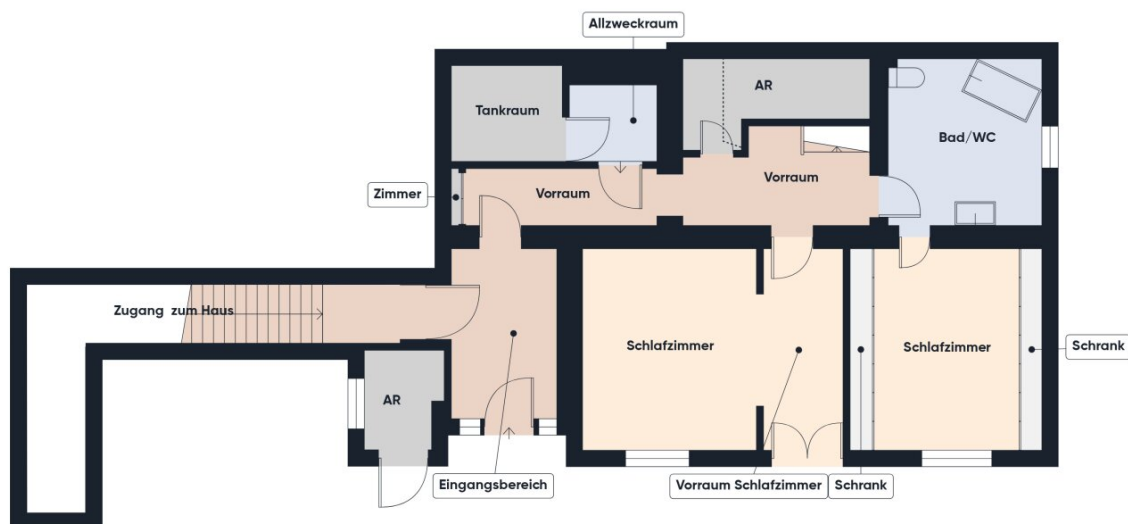
Balkone und Terrassen

23.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
73.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.3 m²

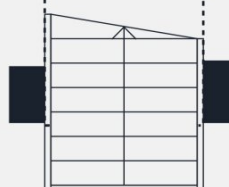
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

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

GIRAFFE 360

Etage 1 Gebäude 1



Garage



Erdgeschoss Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche^m
46,3 m²

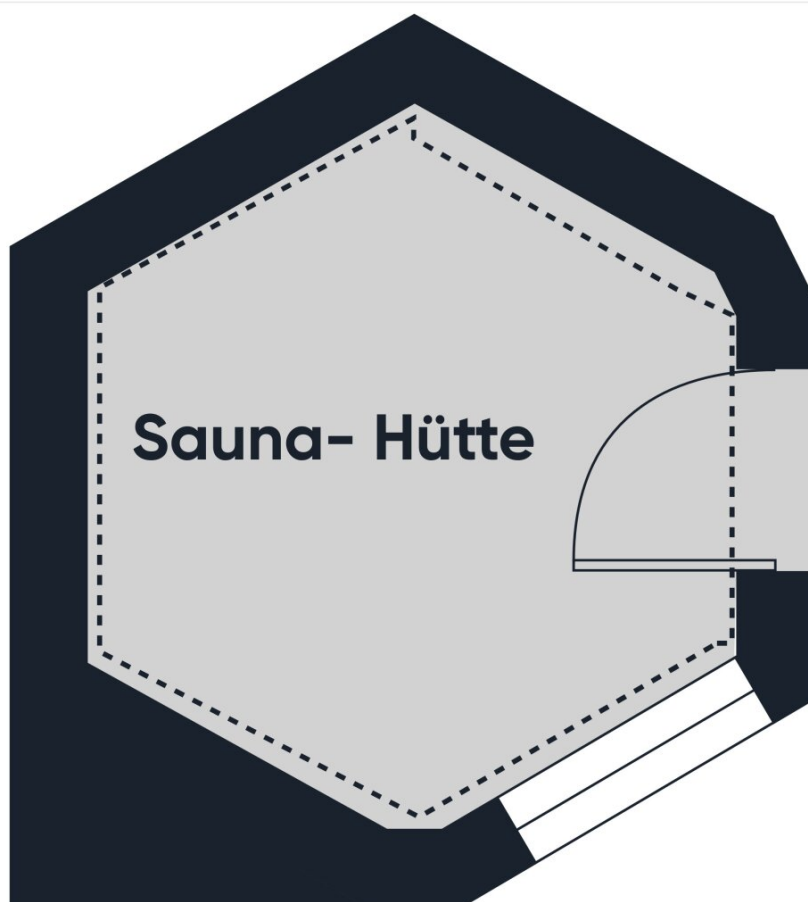
Reduzierte Kopffreiheit
3 m²

(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. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
6,2 m²

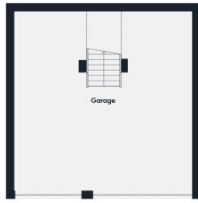
Reduzierte Kopffreiheit
1,1 m²

(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. Das Grundriss-
diagramm dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss Gebäude 1



Etage 1 Gebäude 1



Etage 2 Gebäude 1



Erdgeschoss Gebäude 2

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. Diese 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.